



**BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD
ZABUDOWĘ OPRACOWANY NA POTRZEBY
ZMIANY STUDIUM UWARUNKOWAŃ
I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
GMINY GŁOGÓW MAŁOPOLSKI**

GRUDZIEŃ 2023

Spis treści

I.	WSTĘP	3
II.	METODYKA	3
	1. ZAŁOŻENIE METODYCZNE.....	3
	2. PODSTAWA PRAWNA.....	3
	3. WYKAZ MATERIAŁÓW	5
III.	POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY	9
	1. ANALIZY ŚRODOWISKOWE, EKONOMICZNE I SPOŁECZNE	10
	2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE.....	26
IV.	BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ	30
	1. STAN ISTNIEJĄCY	30
	2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ, WYRAŻONE W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY	34
	3. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ.	42
	4. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ.....	45
V.	PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY	47
VI.	OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ, SŁUŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY	48
VII.	OKREŚLENIE POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY	52
VIII.	PODSUMOWANIE	53
IX.	WYKAZ.....	54
	1. MAPY	54
	2. TABELA.....	54
	2. WYKRESY	55

I. WSTĘP

Opracowanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę ma charakter obligatoryjny, wynika to z art. 10 ust. 1 pkt 7 (Dz. U. z 2022r. poz. 503) ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Analizy przeprowadzone w bilansie posłużyły do ustalenia potrzeb i możliwości rozwoju gminy Głogów Małopolski.

II. METODYKA

1. ZAŁOŻENIE METODYCZNE

Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym nie określa metod sporządzania bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę. Bilans powinien stanowić jak najbardziej rzetelny obraz potrzeb i możliwości gminy. Założenia i metody badawcze opisywane są w poszczególnych rozdziałach opracowania.

2. PODSTAWA PRAWNA

Bilans został sporządzony na podstawie art. 10 ust. 5 – 7 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2022 poz. 503 z późn. zm.):

„5. Dokonując bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę, kolejno:

1) formułuje się, na podstawie analiz ekonomicznych, środowiskowych, społecznych, prognoz demograficznych oraz możliwości finansowych gminy, (...) maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, wyrażone w ilości powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

2) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej w rozumieniu art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 29 sierpnia 2003 r. o urzędowych nazwach miejscowości i obiektów fizjograficznych, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

3) szacuje się chłonność, położonych na terenie gminy, obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż wymienione w pkt 2, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy, wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy;

4) porównuje się maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1, oraz sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, o której mowa w pkt 2 i 3, a następnie, gdy maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w pkt 1:

a) nie przekracza sumy powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – nie przewiduje się lokalizacji nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3,

b) przekracza sumę powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy – bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy, i przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami, o których mowa w pkt 2 i 3, maksymalnie w ilości wynikającej z uzupełnionego bilansu;

5) określa się:

a) możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz społecznej, służących realizacji zadań własnych gminy,

b) potrzeby inwestycyjne gminy wynikające z konieczności realizacji zadań własnych, związane z lokalizacją nowej zabudowy na obszarach, o których mowa w pkt 2 i 3, oraz w przypadku, o którym mowa w pkt 4 lit. a, poza tymi obszarami;

6) w przypadku gdy potrzeby inwestycyjne, o których mowa w pkt 5 lit. b, przekraczają możliwości finansowania, o których mowa w pkt 5 lit. a, dokonuje się zmian w celu dostosowania zapotrzebowania na nową zabudowę do możliwości finansowania przez gminę wykonania sieci komunikacyjnej i infrastruktury technicznej oraz społecznej.

6. Działania, o których mowa w ust. 5, mogą wymagać powtórzenia, na zasadzie analizy wariantów wszystkich lub części z nich, także w połączeniu z innymi czynnościami przeprowadzanymi w ramach prac nad projektem studium.

7. Określając zapotrzebowanie na nową zabudowę, o którym mowa w ust. 5 pkt 1, bierze się pod uwagę:

1) perspektywę nie dłuższą niż 30 lat;

2) niepewność procesów rozwojowych wyrażającą się możliwością zwiększenia zapotrzebowania w stosunku do wyników analiz nie więcej niż o 30%.”¹

3. WYKAZ MATERIAŁÓW

1. Zmiana miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Głogowa Młp. Nr 1/1/96/XX/177/96 z dnia 15.02.1996 r. Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 3 poz. 29 z dnia 29.03.1996 r.
2. MPZP Nr 1/97 Terenu Punktu Weterynaryjnego, usług i zabudowy Mieszkaniowej w Głogowie Młp. XLIII/370/98 z dnia 15.01.1998 r. Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego Nr 2 poz. 46 z dnia 27.02.1998 r.
3. MPZP Nr 6/97 w Głogowie Małopolskim XLV/384/98 z dnia 27.03.1998 r. Dziennik Urzędowy Województwa Rzeszowskiego nr 4/98 poz.93 z dnia 30.04.1998 r.
4. MPZP Nr 7/98 Terenu Osiedla Budownictwa Mieszkaniowego "NIWA" w Głogowie Małopolskim XIII/100/99 z dnia 26.08.1999 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 20 poz. 1090 z dnia 15.09.1999 r.
5. MPZP Nr 3/99 Miasta Głogów Małopolski – teren cmentarza XXVII/229/2000 z dnia 6.10.2000 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 76 poz. 855 z dnia 24.11.2000 r.
6. MPZP Nr 3/2001 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług oraz komunikacji w Głogowie Małopolskim w rejonie ulic B. Prusa, Sienkiewicza i Topolowej, XL/366/2001 z dnia 28 grudnia 2001 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 13 poz. 221 z dnia 18 marca 2002 r.
7. MPZP Nr 3/2002 w Głogowie Małopolskim II/34/2002 z dnia 6 grudnia 2002 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 1 poz. 1 z 3 stycznia 2003 r.
8. MPZP Nr 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim V/65/2003 z dnia 27 lutego 2003 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 27 poz. 488 z 9.04.2003 r.
9. MPZP Nr 5/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług komercyjnych w miejscowości Zabajka gmina Głogów Małopolski X/118/2003 z dnia 28 sierpnia 2003 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 36 z dnia 14 .10.2003 r. poz. 1842.
10. MPZP NR 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica

¹ Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2015 poz. 199 z późn. zm.)

- i Rudna Mała, XXVIII/307/2005 z dnia 24 lutego 2005 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego nr 54, poz. 691 z dnia 19.04.2005 r.
11. Zmiana MPZP Nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo- składowego w miejscowości Rogoźnica i Rudna Mała XV/136/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 6 poz. 115 z dnia 28.01.2008 r.
 12. II Zmiana MPZP Nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo- składowego w miejscowości Rogoźnica i Rudna Mała XLIII/405/2009 z dnia 29 października 2009 r.
 13. Zmiana MPZP Nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo- składowego w miejscowości Rogoźnica i Rudna Mała XVII/151/2015 z dnia 26 listopada 2015 r.
 14. Zmiana MPZP Nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo- składowego w miejscowości Rogoźnica i Rudna Mała XVII/152/2015 z dnia 26 listopada 2015 r.
 15. MPZP NR 4/2005 terenu w miejscowości Zabajka XIV/127/2007 z dnia 6 grudnia 2007 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 112, poz. 2956 z dnia 24.12.2007 r.
 16. MPZP nr 2/2007 terenu zabudowy produkcyjno-usługowo-magazynowo-składowej w miejscowości Rogoźnica, XXIV/199/2016 z 31 marca 2016 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2016 r. poz. 1948 z dnia 22.06.2016 r.
 17. Zmiana MPZP Nr 1/97 terenu punktu weterynaryjnego, usług i zabudowy mieszkaniowej w Głogowie Małopolskim, XL/99/2007 z dnia 27.09.2007 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 88 poz. 1985 z dnia 30.10.2007 r.
 18. Zmiana MPZP Nr 2/2005 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowości Rogoźnica i Wola Cicha, XV/137/2007 z dnia 28 grudnia 2007 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 6 , poz.116 z dnia 28.01.2008 r.
 19. I zmiana MPZP nr 2/99, XXII/199/2008 z dnia 21 maja 2008 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 1255 z 9 czerwca 2008 r.
 20. Zmiana MPZP 2/2001, XXII/200/2008 z 21 MAJA 2008 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 45 poz. 1256 z 09.06. 2008 r.
 21. II MPZP Nr 2/2005 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Wola Cicha, XLIII/404 /2009 z dnia 29 października 2009 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 91 poz. 2061 z dnia 26.11.2009 r.
 22. I zmiana MPZP Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego "NIWA" w Głogowie Małopolskim, XLV/433/2009 z dnia 8 grudnia 2009 r., XLV/434/2009 z dnia 11 grudnia 2009, Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 104, poz. 2625 z 21 grudnia 2009 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 104, poz. 2626 z 21 grudnia 2009 r.
 23. II zmiana MPZP Nr 2/99 w Gminie Głogów Małopolski, XIV/122/2011 z dnia 27 października

- 2011 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego Nr 177 poz. 2527 z 18.11.2011 r.
24. MPZP NR 3/2009 terenu położonego przy ul. Fabrycznej w Głogowie Małopolskim, XIX/176/2012 z dnia 26 stycznia 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 2 marca 2012 r. poz. 510.
25. IV zmiana MPZP NR 2/99 w Gminie Głogów Małopolski, XXV/253/2012 z dnia 19 lipca 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 14 sierpnia 2012 r. Poz. 1710.
26. II zmiana MPZP Nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego Niwa w Głogowie Małopolskim, XXVIII/285/2012 z dnia 25 października 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 13 listopada 2012r. Poz. 2306.
27. III zmiana I etap MPZP nr 7/98 terenu osiedla budownictwa mieszkaniowego Niwa w Głogowie Małopolskim, XXVIII/286/2012 z dnia 25 października 2012 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 13 listopada 2012r. Poz. 2307.
28. MPZP Nr 4/2009 terenu przy ulicy Wojska Polskiego w Głogowie Małopolskim, XLII/438/2013 z 29 października 2013 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 10 grudnia 2013r. poz. 4148.
29. III zmiana MPZP nr 2/2005 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowości Rogoźnica i Wola Cicha, XVII/153/2015 z 26.11.2015 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2.02.2016 poz. 442.
30. MPZP nr 8/2010, LVII/560/2014 z 8.10.2014 r. Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 28.11.2014r. poz. 3207.
31. III zmiana MPZP nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Rudna Mała, XVII/151/2015 z dnia 26 listopada 2015 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 22.01.2016r. Poz. 321.
32. I zmiana MPZP nr 6/97, XXXVIII/413/2013 z 27.06.2013 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 26.07. 2013 poz. 2854.
33. IV zmiana MPZP nrb 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego NIWA w Głogowie Małopolskim, XLVII/454/2017 dnia 28.09.2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 23.11.2017 r. poz. 3843.
34. V zmiana MPZP nrb 7/98 osiedla budownictwa mieszkaniowego NIWA w Głogowie Małopolskim, XXXV/319/2017 z 26.01.2017 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego poz. 818 z 3.03.2017.
35. IV zmiana MPZP nr 1/2004 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowościach Rogoźnica i Rudna Mała nr XVII/152/2015 z dnia 26 listopada 2015 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 22.01.2016 poz.322.

36. IV zmiana MPZP nr 2/2005 terenu usługowo-przemysłowo-składowego w miejscowości Rogoźnica i Wola Cicha, nr XVII/154/2015 z dnia 26 listopada 2015 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 22.01.2016 poz. 323.
37. I zmiana MPZP 4/2002 terenu budownictwa mieszkaniowego i usług na osiedlu „Niwa” w Głogowie Małopolskim, nr XL/385/2017 z dnia 27 kwietnia 2017 r.
38. MPZP nr 4/2017 na osiedlu Niwa, LXII/591/2018 28 czerwca 2018 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego 7.08 2018 poz. 3461.
39. MPZP nr 1/98 – teren zabudowy jednorodzinnej we wsi Rudna Mała, nr XI/81/99 z dnia 23 .06.1999r.
40. MPZP nr 4/2001 w gminie Głogów Małopolski na terenie wsi Rudna Mała, nr VIII/87/2003 z dnia 10 czerwca 2003 r.,
41. MPZP terenu Parku Nauko Technologicznego – II etap, w części położonej na terenie gminy Głogów Małopolski, nr XL/374/2009 z dnia 21 lipca 2009 r.
42. MPZP nr 5/17 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim, nr uchwały XXIII/328/2020 z dnia 28 maja 2020 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z 2 lipca 2020 r., poz. 2797,
43. MPZP nr 6/17 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim – etap I, nr uchwały XII/142/2019 z dnia 27 czerwca 2019 r., Dziennik Urzędowy Województwa Podkarpackiego z dnia 29 lipca 2019 r., po□ 3854;
44. MPZP nr 1/2019, „Wola Cicha i Rudna Mała” w miejscowości Głogów Małopolski, nr uchwały XXXVIII/504/2021, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 27.05.2021 r.
45. Zmiana mpzp nr 6/17 na os. NIWA w Głogowie Małopolskim, nr uchwały XL/537/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 30.08.2021 r. poz. 2962,
46. MPZP nr 4/2019 terenu położonego na os. NIWA w Głogowie Małopolskim, nr uchwały XL/536/2021 Rady Miejskiej w Głogowie Młp., Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 30.08.2021 r., poz. 2961,
47. MPZP nr 3/2017, uchwała L/639/2022 RM w Głogowie Młp., dla terenów położonych w Głogowie Młp., ul. Partyzantów –I etap, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z 4.04.2022 r. poz. 1465;
48. Uchwała Nr LVII/686/2022 Rady Miejskiej w Głogowie Małopolskim z dnia 30 czerwca 2022 roku w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 5/2017 na osiedlu Niwa w Głogowie Małopolskim, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 11.08.2022r. poz. 2988,
49. Uchwała NR LXII/750/2022 Rady Miejskiej W Głogowie Małopolskim z dnia 29 grudnia 2022

r. w sprawie uchwalenia Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 1/2021 w mieście Głogów Małopolski, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 01.02.2023r. poz. 566

50. Uchwała NR LXVIII/802/2023 Rady Miejskiej W Głogowie Małopolskim z dnia 1 czerwca 2023 r. w sprawie uchwalenia I zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 4/2005 terenu w mieście Głogów Małopolski obręb Zabajka w gminie Głogów Małopolski, Dz. U. Woj. Podkarpackiego z dnia 12.07.2023r. poz. 3459,

- dane SWDE (wykaz działek, budynków);
- dane dotyczące miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego;
- dane dotyczące wydanych decyzji o warunkach zabudowy;
- rejestr wydanych pozwoleń na budowę;
- dane statystyczne pozyskane z Banku Danych Lokalnych GUS;
- dane statystyczne Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim,
- Wieloletnia Prognoza Finansowa.

III. POTRZEBY I MOŻLIWOŚCI ROZWOJU GMINY

Na kierunki rozwoju gminy wpływają zróżnicowane czynniki zewnętrzne (stanowiące powiązania krajowe, regionalne i ponadregionalne), jak i wewnętrzne (aspekty ekonomiczne, społeczne oraz środowiskowe). Szczegółowe ich przeanalizowanie stanowi zatem podstawę kształtowania potrzeb i możliwości rozwoju gminy, związanych z poziomem jego rozwoju społeczno-gospodarczego oraz uwarunkowaniami środowiskowymi.

1. ANALIZY ŚRODOWISKOWE, EKONOMICZNE I SPOŁECZNE

Analizy środowiskowe

Analizy środowiskowe przeprowadzone na potrzeby bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę opierają się głównie na określeniu predyspozycji przestrzennych dla sytuowania zabudowy, oraz określeniu ewentualnych ograniczeń lub wykluczenia możliwości zabudowy terenów.

Obszar gminy Głogów Małopolski charakteryzuje się następującymi predyspozycjami przyrodniczymi, pozwalającymi na kształtowanie struktur funkcjonalno-przestrzennych:

- położenie w obszarach o dobrych cechach predysponujących do pełnienia funkcji mieszkaniowej (walory krajobrazowe, dobra jakość środowiska),
- istnienie przestrzeni umożliwiającej dalszy rozwój gminy bez uszczuplenia obszarów o walorach przyrodniczych, w tym do rozwoju funkcji przemysłowej bądź usługowej;
- położenie w obszarach o walorach krajobrazowych i sprzyjających rekreacji i aktywnemu wypoczynkowi mieszkańców (duże obszary terenów otwartych, doliny cieków, zabytki o wysokich wartościach historycznych),

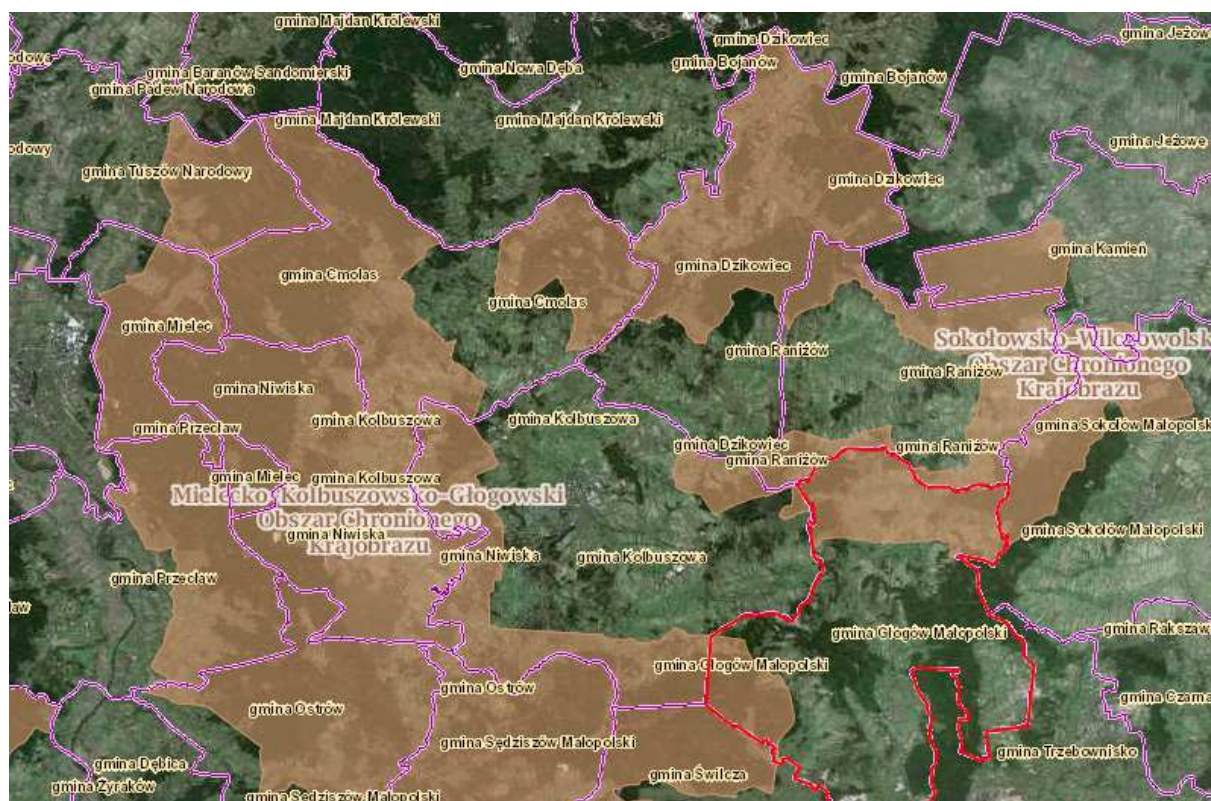
Gmina Głogów Małopolski osłonięta jest od północy, wschodu i zachodu lasami które zajmują około 37% jej powierzchni. Kompleksy leśne rozmieszczone są nierównomiernie. Większe obszary zajmują tereny wschodnie i zachodnie oraz centralne gminy. Pozostałą niezabudowaną część stanowią użytki rolne (około 45% powierzchni), które koncentrują się głównie w północnej części, w sołectwach Przewrotne, Hucisko i Pogwizdów Stary oraz na wschodzie w Wysokiej Głogowskiej.

Większość gleb jest okresowo lub trwale za sucha. Te położone w pobliżu rzek są z kolei okresowo podmokłe. Najbardziej atrakcyjną pod względem krajobrazowym częścią gminy jest rozległy kompleks leśny wokół miasta Głogów Małopolski. Teren ten znajduje się pod ochroną w ramach Mielecko-Kolbuszowsko-Głogowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. W większości są to obszary leśne (ok. 92% powierzchni ogólnej tego obszaru), a reszta to głównie przylegające do nich podmokłe łąki. Duże walory przyrodnicze posiada również najmłodszy rezerwat przyrody „Bór” oraz rezerwat „Zabłocie”.

Na terenie Gminy Głogów Małopolski znajdują się:

1) Obszary Chronionego Krajobrazu

Mapa 1. Obszary Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Głogów Małopolski.



źródło: opracowanie własne.

- **Sokołowski - Wilczowski Obszar Krajobrazu Chronionego**

Jego powierzchnia na terenie gminy wynosi 2813 ha. Zajmuje szczególnie wartościowe tereny północnej części Płaskowyżu Kolbuszowskiego o krajobrazie rolniczo-leśnym. Znajduje się na terenie gmin: Cmolas, Kolbuszowa, Raniszów, Stary Dzikowiec, Głogów Małopolski, Kamień i Sokołów Małopolski.

Znaczącą rolę odgrywają lasy, które zajmują ok. 50% powierzchni obszaru oraz wiele stanowisk roślin chronionych. Na jego terenie występują liczne zabytki kultury materialnej: zespoły dworskie, kościoły, kaplice, zagrody wiejskie.

- **Mielecko - Głogowsko - Kolbuszowski Obszar Chronionego Krajobrazu**

Jego powierzchnia na terenie gminy wynosi 1193 ha. Zajmuje szczególnie wartościowe tereny zachodniej części Płaskowyżu Kolbuszowskiego o krajobrazie rolniczo-leśnym. Znajduje się na terenie gmin: Cmolas, Kolbuszowa, Niwiska, Mielec, Przecław, Tuszów Narodowy, Ostrów, Sędziszów Małopolski, Głogów Małopolski i Świlcza. Występuje tu duża różnorodność środowisk - od piaszczystych wydmy do bagien, torfowisk i wód. Podstawowym walorem turystycznym i rekreacyjnym są lasy, które stanowią 56% powierzchni obszaru. Na terenie obszaru położony jest rezerwat Zabłocie.

2) Rezerwaty przyrody

- **„Bór”**

Rezerwat został utworzony w 1996 roku - jego obszar to 245,09 ha oraz dodatkowo Bór – otulina 247,8 ha. Powołano go w celu zachowania w stanie naturalnym fragmentu dawnej puszczy. Na terenie Boru występują lasy o charakterze naturalnym, z dużą ilością starodrzewu w wieku od 90-120 lat, gdzie dominuje sosna, a ponadto rośnie tu dąb, buk, brzoza, grab, jodła, modrzew, olcha, świerk, osika i jesion. W poszyciu i runie leśnym można spotkać między innymi wawrzynek wilczełyko, konwalię majową, podkolan biały, bluszcz pospolity i barwinek pospolity. Zamieszkują tu popularne dla tego terenu gady, ssaki i ptaki.

Dodatkowo w rezerwacie znajdują się miejsca martyrologii ludności żydowskiej i polskiej z okresu II wojny światowej.

- **„Zabłocie”**

Rezerwat faunistyczno-florystyczny, powstał w 1999 roku. Rezerwat stanowią stawy hodowlane, położone na terenie lasu mieszanego (sosnowo- dębowego), będącego najbardziej naturalnym fragmentem Puszczy Sandomierskiej. Położony jest na terenie gmin: Świlcza, Sędziszów Małopolski, Kolbuszowa i Głogów Małopolski. Ochroną rezerwatową objęto 680 ha, w tym lasy zajmują 71 ha, łąki 5 ha i otulina leśna 173 ha. Przedmiotem ochrony są stanowiska lęgowe rzadkich gatunków ptaków, zbiorowiska roślinne z licznymi gatunkami rzadkimi i chronionymi.

Mapa 2. Rezerваты przyrody na terenie Nadleśnictwa Głogów Małopolski.



źródło: Nadleśnictwo Głogów Małopolski

3) Pomniki przyrody

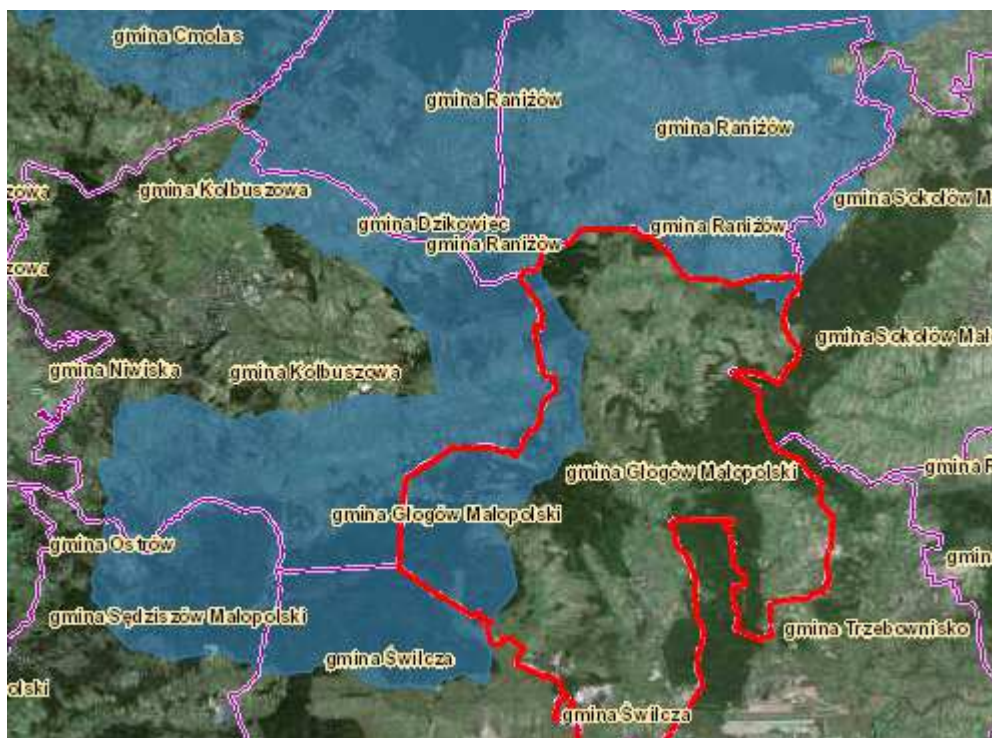
W gminie Głogów Małopolski zlokalizowanych jest kilkanaście obiektów przyrodniczych, będących pomnikami przyrody. Swoistą rzadkością jest uznanie za pomnik przyrody – stawu Czarnego położonego w Głogowie Małopolskim – czyli obiektu powierzchniowego. Należy także zauważyć, że aktualnie trwa proces tworzenia bazy danych i weryfikacja pomników przyrody przez Generalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w ramach Centralnego Rejestru Form Ochrony Przyrody.

4) Natura 2000

- **Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków** – obszary chronionego krajobrazu zlokalizowane głównie na północy i północnym zachodzie gminy. Obszar Natura 2000 objął prawie całą miejscowość Budy Głogowskie, część zachodnią Przewrotnego i północno-zachodnią część

Głogowa Małopolskiego (os. Styków). Obszar stanowi bardzo cenną ostoję wielu gatunków ptaków, między innymi bielika i bociana czarnego.

Mapa 3. Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków.



źródło: Nadleśnictwo Głogów Małopolski

- „Mrowle Łąki” - obszar znajduje się w południowej części Płaskowyżu Kolbuszowskiego, na północny zachód od Rzeszowa. Składa się z czterech enklaw położonych w dolinie rzeki Mrowla i jednego z jej dopływów, w bezpośrednim sąsiedztwie wsi: Mrowla, Rudna Mała i Zaczernie oraz osiedla Wola Cicha w miejscowości Głogów Małopolski. Są to niewielkie miejscowości i osiedla położone na obrzeżach dużej aglomeracji miejskiej. Głównym elementem szaty roślinnej obszaru są ekosystemy łąkowe, miejscami zarastające wskutek zarzucenia użytkowania. Zadrzewienia i zakrzewienia mają niewielki areal – występują zwykle w postaci śródpolnych enklaw bądź smug towarzyszących ciekom lub infrastrukturze drogowej. Teren, częściowo zmeliorowany, w wielu miejscach zachował podmokły charakter.

Mapa 4. Natura 2000- Mrowle Łąki



źródło: Nadleśnictwo Głogów Małopolski

Pozostałe ograniczenia wynikają z:

- konieczności zachowania lasów i zadrzewień;
- ochrony zabytków i stref konserwatorskich, krajobrazowych itp.

Analizy ekonomiczne

Gmina Głogów Małopolski położona jest w centralnej części województwa podkarpackiego. Administracyjnie gmina należy do powiatu rzeszowskiego, w skład którego wchodzi następujące gminy: 1 miejska (Dynów), 5 miejsko-wiejskich (Błażowa, Boguchwała,

Głogów Małopolski, Sokołów Małopolski, Tyczyn), 8 wiejskich (Chmielnik, Dynów, Hyżne, Kamień, Krasne, Lubenia, Świlcza, Trzebowniko).

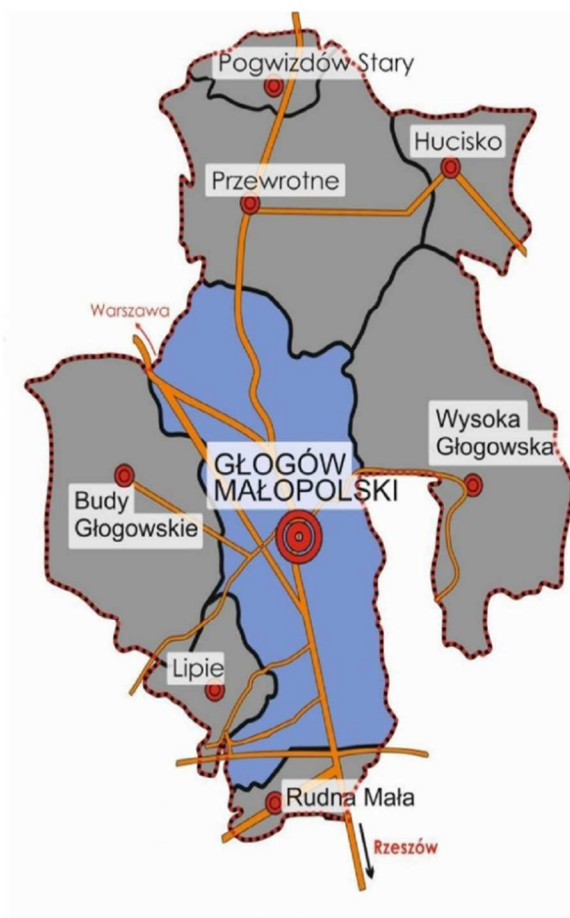
Gmina Głogów Małopolski wg najnowszych danych Urzędu Miejskiego w Głogowie Małopolskim na 31.12.2021 rok zajmuje powierzchnię 141,36 km².

Mapa 5. Powiat Rzeszowski



źródło: Starostwo Powiatowe.

Mapa 6. Gmina Głogów Małopolski



źródło: Urząd Miejski w Głogowie Małopolskim

Tabela 1. Liczba ludności z podziałem na płeć w gminach/miastach powiatu rzeszowskiego 31.12.2021 r.

GMINA/MIASTO	LUDNOŚĆ	MĘŻCZYŹNI	KOBIETY
gm. m. Dynów	6 051	3 001	3 050
gm. m-w. Błażowa	10 849	5 392	5 457
gm. m-w. Boguchwała	21 856	10 602	11 254
gm. w. Chmielnik	7 337	3 658	3 679
gm. w. Dynów	6 675	3 385	3 290
gm. m-w. Głogów Młp.	19 333	9 679	9 654
gm. w. Hyżne	6 944	3 481	3 463
gm. w. Kamień	6 826	3 442	3 384
gm. w. Krasne	12 629	6 225	6 404
gm. w. Lubenia	6 568	3 216	3 352
gm. m-w. Sokołów Młp.	17 347	8 637	8 710
gm. w. Świlcza	16 547	8 185	8 362
gm. w. Trzebownisko	23 608	11 597	12 013
gm. m-w. Tyczyn	11 272	5 548	5 724
RAZEM POWIAT	173 842	86 046	87 796

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Biorąc pod uwagę rok 2021, Gmina Głogów Małopolski jest trzecią z najliczniejszych gmin powiatu rzeszowskiego. W skład gminy wchodzi miasto Głogów Małopolski i siedem sołectw. Są to: Budy Głogowskie, Hucisko, Lipie, Pogwizdów Stary, Przewrotne, Rudna Mała, Wysoka Głogowska.

Tabela 2. Wielkość i podział administracyjny Gminy Głogów Małopolski.

Sołectwo	Powierzchnia (ha)	Powierzchnia (km ²)
Głogów Małopolski	3 820,16	38,20
Budy Głogowskie	2 619,38	26,19
Hucisko	813,45	8,13
Lipie	533,58	5,34
Pogwizdów Stary	455,48	4,55
Przewrotne	2 707,37	27,07
Rudna Mała	463,37	4,63
Wysoka Głogowska	2 725,28	27,25
RAZEM POWIERZCHNIA	14 138,07	141,36

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Duże znaczenie dla atrakcyjności inwestycyjnej gminy ma lotnisko Rzeszów-Jasionka, oddalone od centrum miasta Głogów Małopolski o 8 km. Lotnisko ma status międzynarodowego i jest przystosowane do obsługi ruchu pasażerskiego i towarowego.

Przez Gminę Głogowa Małopolskiego przebiega droga wojewódzka nr 869, jest to droga „lotniskowa” łącząca DK9 i DK19 o długości 1,70 km. Najważniejszą drogą przebiegającą przez teren gminy jest droga krajowa nr 9 o długości 11,2 km, oraz odcinek autostrady A4. Są to znaczące arterie drogowe w skali całego kraju. Na terenie administrowanym przez gminę znajdują się również dobrze rozwinięta sieć dróg powiatowych i gminnych.

Plan województwa podkarpackiego zalicza gminę Głogów Małopolski do pasma centralnego z aglomeracją rzeszowską, gdzie prognozuje się ich dynamiczny rozwój.

Gmina Głogów Małopolski ze względu na swoje położenie, w szczególności bezpośrednie sąsiedztwo miasta wojewódzkiego, stanowi atrakcyjne tereny budowlane. Świadczy o tym liczba wydawanych pozwoleń na budowę. W latach 2018 – 2021 wydano 771 (2018-2022 – wydano 900) pozwolenia na budowę budynków mieszkalnych (średnio 193 rocznie) (180). Gmina Głogów Małopolski charakteryzuje się dużą dynamiką wzrostu liczby mieszkań. W latach 2018 – 2021 oddano

do użytku 634 mieszkania. Ponadto gminę charakteryzują dobrze rozwinięte sieci infrastruktury technicznej. Wszystkie miejscowości mają dostęp do sieci wodociągowej i wszystkie są skanalizowane.

Gmina Głogów Małopolski jest zwodociągowana niemal w 100% i posiada własne ujęcia wody głębinowej do których należą:

- Ujęcie Budy Głogowskie – Zacinki to trzy studnie głębinowe wiercone, zasilające następujące miejscowości: Głogów Małopolski, Budy Głogowskie, Wysoką Głogowską i Lipie,
- Ujęcie Przewrotne to trzy studnie głębinowe wiercone, zasilające: Przewrotne, Pogwizdów Stary, Hucisko i osiedle Styków,
- Ujęcie Lipie – Dwie studnie głębinowe wiercone zasilające następujące miejscowości: Głogów Małopolski, Budy Głogowskie, Wysoka Głogowska, Lipie,
- Ujęcie Rudna Mała. Dwie studnie głębinowe wiercone, zasilające wieś Rudna Mała.

Ujęcia Budy Głogowskie, Lipie i Przewrotne są ze sobą połączone siecią, dzięki czemu mogą wspomagać się wzajemnie w razie potrzeby. Oprócz ujęć podstawowych istnieją dwa źródła rezerwowe w Rogoźnicy (2 studnie) oraz w Głogowie Małopolskim obręb Zabajka (1 studnia), uruchamiane w wypadku niedoboru wody albo awarii ujęcia podstawowego. W czasie długotrwałej suszy w ujęciu głównym w Głogowie Małopolskim, występuje okresowy deficyt wody.

Długość sieci kanalizacyjnej w gminie Głogów Młp. w 2021 r. wynosiła 233,5 km i 5310 przyłączy. Gmina jest skanalizowana w 99% gdyż obecnie skanalizowane są wszystkie miejscowości gminy. Co roku nieznacznie zmniejsza się dysproporcja pomiędzy siecią wodociągową a kanalizacyjną. W 2016 r. sieć kanalizacyjna pokrywała 83,98 % sieci wodociągowej. W kolejnych latach wskaźnik ten systematycznie rósł i w 2020 r. wyniósł 87,32%, a w 2021 r. 99%. Przykładowo w 2021 roku gmina Głogów Małopolski realizowała projekt „Porządkowanie gospodarki ściekowej na terenie ROF – II etap”. Projekt dotyczył wykonania kanalizacji w sołectwach Przewrotne, Hucisko i Pogwizdów Stary. Pomimo faktu, iż w ciągu ostatnich lat można zaobserwować ciągły wzrost długości sieci wodociągowej i kanalizacyjnej w gminie, to w związku z powstawaniem nowych obszarów osadniczych konieczne jest kontynuowanie rozbudowy kanalizacji.

Mieszkańcy gminy mają dostęp do gazu sieciowego, który wykorzystywany jest przede wszystkim na cele grzewcze i do przygotowania posiłków. Gmina Głogów Małopolski jest w pełni przygotowana do obsługi inwestorów zainteresowanych rozpoczęciem działalności, bądź nowych mieszkańców pod względem infrastruktury technicznej. Gmina podejmuje liczne inwestycje związane z przebudową i modernizacją elementów infrastruktury, co wpływa korzystnie na jej funkcjonowanie.

Dzięki dobrze rozwiniętej sieci infrastruktury technicznej oraz systematycznemu jej uzupełnianiu przy wyznaczaniu nowych terenów pod zabudowę gmina nie będzie ponosić jednorazowych, wysokich kosztów z tym związanych.

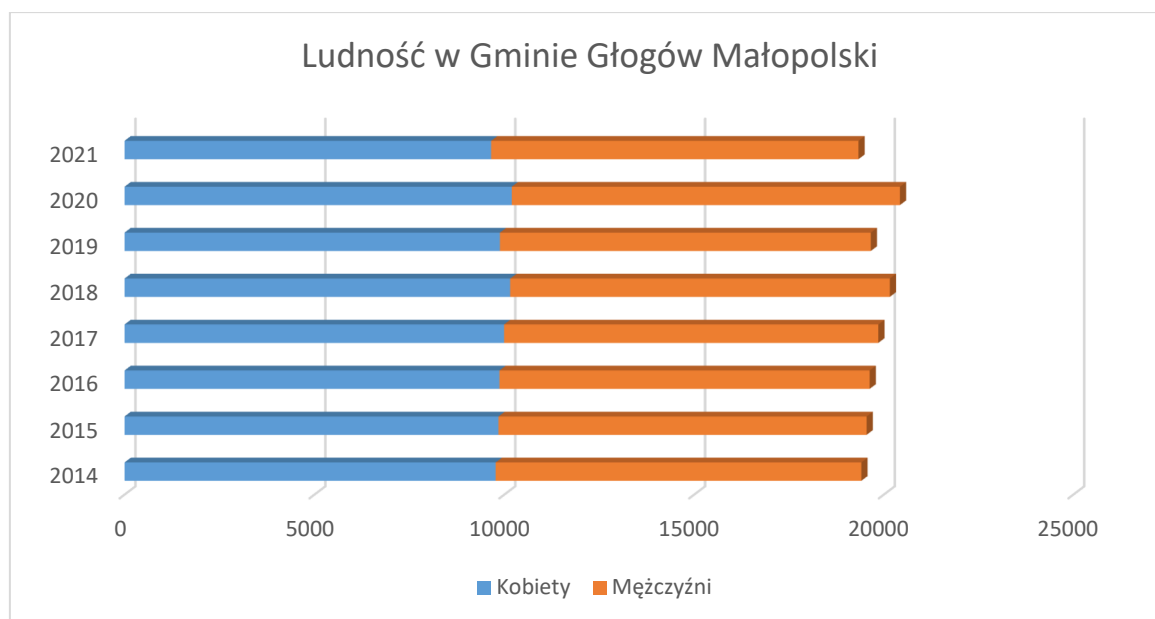
Wg danych Urzędu Statystycznego w Rzeszowie na dzień 31.12.2021 roku na terenie Gminy Głogów Małopolski w systemie REGON zarejestrowano 1952 podmiotów gospodarczych. Gmina Głogów Małopolski należy do gmin aktywnych gospodarczo. Aktywność ta w dużym stopniu wiąże się z bezpośrednią bliskością Rzeszowa - głównego ośrodka przemysłowo- usługowego na Podkarpaciu. Sąsiedztwo to niewątpliwie stymuluje rozwój działalności gospodarczej na pobliskich obszarach. W gminie działa 1874 mikro-przedsiębiorstw (zatrudniających do 9 osób), 53 małe przedsiębiorstwa (10-49 zatrudnionych), 22 średnie przedsiębiorstwa (50-249 zatrudnionych) oraz 3 duże przedsiębiorstwa (250-999 zatrudnionych). Gmina położona jest w bezpośredniej bliskości Rzeszowa, a więc w najaktywniejszej gospodarczo części powiatu, co dobrze rokuje na przyszłość zarówno samemu miastu Głogów Małopolski, jak i całej gminie.

Ważniejsze podmioty gospodarcze działające na terenie gminy to: Am-Tech, Solbet S.A., CJ Blok, Czarnik, DB Schenker, Dremex, Dyckerhoff, Fudali, Kwarcsystem, MebloSystem, Molter, NTB Active Club, SarVal Polska, Stolares, TW Metals, BSH (dawny ZELMER), Odlewnia Ciśnieniowo META-ZEL, Eko-Hybres, Terez Performance Polymers, Efekt Plus, POLKEMIC, ELMAT, CREO, LEDOLUX, Best Constructions, Plastsystem, YANKO, D.A. Glass, Offset Druk, LEO MINOR SET (H), FIBRAIN, ROHLIG SUUS, Qsand, DHL, DPD, Reslogistic,

Analizy społeczne

Gmina Głogów Małopolski jest jedną z najludniejszych gmin powiatu rzeszowskiego. Wg najnowszych danych Głównego Urzędu Statystycznego na 31.12.2021 rok, na powierzchni wynoszącej 141,36 km² mieszka 19333 osób (9679 mężczyzn oraz 9654 kobiet). Proporcje płci w Gminie Głogów Małopolski są bardzo zbliżone. Kobiety stanowią 49,94% populacji, natomiast mężczyźni 50,06%. Średnia gęstość zaludnienia gminy wynosi ok. 137 osób na km².

Wykres 1. Ludność ogółem(z podziałem na płeć) w latach 2014-2021



Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z Głównego Urzędu Statystycznego.

Struktura wiekowa mieszkańców Gminy Głogów Małopolski wskazuje, że jest to gmina stosunkowo młoda. Ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 22,3% ogółu mieszkańców, ludność w wieku produkcyjnym 61,1%, zaś ludność w wieku poprodukcyjnym 16,6%. Pod tym względem Gmina Głogów Małopolski nieznacznie odbiega od województwa podkarpackiego, w którym ludność w wieku przedprodukcyjnym stanowi 18,9%, ludność w wieku produkcyjnym 59,9%, a ludność w wieku poprodukcyjnym 21,2% ogółu mieszkańców.

Jedną z najliczniejszych pod względem wieku grup mieszkańców gminy stanowią dorośli w przedziale wiekowym 19-24 lat, tj. 6,7% udziału w gminie, co jest zjawiskiem bardzo korzystnym. Najliczniejszą grupę stanowią także dorośli w wieku 35-44 lat 16,3% udziału w gminie. Liczną grupę mieszkańców stanowią dorośli w wieku 65 i więcej lat, czyli 13,8% udziału w gminie.

Przewaga liczebności mężczyzn stopniowo zanika wraz z postępującym starzeniem się społeczeństwa na korzyść udziału kobiet w populacji. Przyczyną zjawiska jest fakt, że kobiety dożywają zwykle późniejszego wieku niż mężczyźni. Tendencja ta jest charakterystyczna nie tylko dla gminy Głogów Małopolski, ale także dla powiatu rzeszowskiego, województwa podkarpackiego oraz Polski.

Tabela 3. Dane demograficzne Gminy Głogów Małopolski w latach 2014-2021.

Wyszczególnienie	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ludność ogółem	19 407	19 547	19 628	19 857	20 159	19 658	20 426	19 333
Gęstość zaludnienia (na km ²)	134	135	136	137	139	137	142	137
Ludność w wieku przedprodukcyjnym	4 081	4 079	4 073	4 073	4 148	4 102	4 536	4 316
Ludność w wieku produkcyjnym	12 369	12 415	12 411	12 534	12 675	12 252	12 512	11 813
Ludność w wieku poprodukcyjnym	2 957	3 053	3 144	3 250	3 336	3 304	3 378	3 204
Przyrost naturalny	69	41	44	59	92	104	75	-22
Saldo migracji	144	105	67	152	186	123	204	140

Źródło: Opracowanie własne na podstawie danych z GUS

Biorąc pod uwagę dane Głównego Urzędu Statystycznego za lata 2014- 2021, w analizowanym okresie zauważalne są spadki liczby ludności w roku 2019 oraz w roku 2021 do lat poprzedzających, które spowodowane był włączeniem sołectwa Miłocin i sołectwa Pogwizdów Nowy do miasta Rzeszowa.

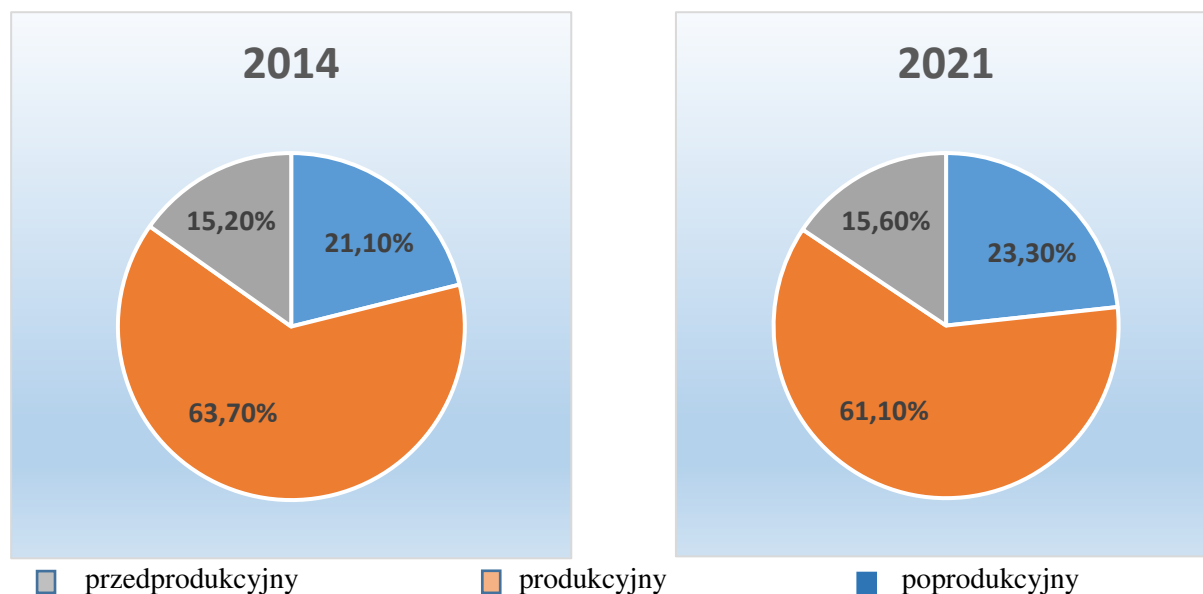
Od roku 2014-2018 zauważalny jest wzrost wartości dla każdego z parametrów objętych analizą, natomiast wyjątkiem jest liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym oraz ilość podmiotów gospodarczych na 1000 mieszkańców w wieku produkcyjnym wzrost nastąpił w okresie dwóch ostatnich analizowanych lat. Tendencje wzrostowe parametrów dotyczących liczby ludności, w tym w wieku produkcyjnym, gęstości zaludnienia, dodatniego salda migracji oraz ilości podmiotów gospodarczych wskazują na wysoki potencjał wzrostowy gminy i wysoki stopień jej zurbanizowania.

Według danych statystycznych, w ostatnich latach z wyjątkiem 2021r. przyrost naturalny w Gminie Głogów Małopolski utrzymywał się na bardzo wysokim poziomie ze względu na dodatnie saldo migracji szczególnie ludzi stosunkowo młodych, którzy budują tu swoje pierwsze domy. Wysoki poziom dodatniego salda migracji wskazujący duży potencjał osadniczy gminy, który nie będzie spowalniany na skutek występujących procesów starzenia się społeczeństwa, gdyż procesy te, wobec zmiennej i wzrastającej w latach 2014 - 2021 liczby osób w wieku przedprodukcyjnym, nie postępują w takim tempie, jak na innych porównywalnych obszarach objętych ekspertyzą. Analizując zmiany w strukturze wiekowej ludności gminy w latach 2014-2021 należy zauważyć, że w okresie tym liczba ludności w wieku przedprodukcyjnym utrzymuje się na stałym poziomie, co jest wynikiem dodatniego

przyrostu naturalnego (wykres 1). Skutkiem dodatniego salda migracji jest natomiast wzrost liczby ludności w wieku produkcyjnym, oraz poprodukcyjnym.

Zmiany w strukturze wiekowej ludności gminy Głogów Małopolski zachodzą powoli, jednak analizując je w szerszym okresie czasu, można zauważyć nieznaczny wzrost liczby ludności w wieku przedprodukcyjnym (z 21,1 % w 2014 r. do 22,3% w roku 2021) oraz spadek liczby ludności w wieku produkcyjnym (z 63,7% w 2014 r. do 61,1% w roku 2021), wykres 2.

Wykres 2. Procentowy udział grup wiekowych w latach 2014 i 2021



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zmiany związane ze wzrastającą liczbą ludności gminy oraz zwiększaniem się odsetka ludności w wieku poprodukcyjnym mogą się wiązać ze zmianami w zakresie zapotrzebowania na usługi publiczne, w tym zwiększeniem zapotrzebowania na usługi ochrony zdrowia, oraz spadkiem zapotrzebowania na usługi oświaty.

Oświata jest jedną z kluczowych dziedzin w skali krajowej oraz lokalnej. Poziom wykształcenia ma istotny wpływ na szybkość i jakość przystosowania się społeczeństwa do niezwykle dynamicznie zmieniającej się rzeczywistości społeczno- gospodarczej.

Na terenie Gminy Głogów Małopolski funkcjonują następujące jednostki stanowiące bazę wychowawczo-oświatową:

Tabela 4. Placówki oświatowe w Gminie Głogów Małopolski (stan na rok szkolny 2021/2022).

Wyszczególnienie	Szkoły	Uczniowie
		Ogółem
Szkoły Podstawowe	6	1623
Licea	1	118
Szkoły muzyczne	1	137
Przedszkola/ Żłobki	9	811

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Należy uznać, że istniejące placówki wychowania podstawowego w wystarczającym stopniu zaspokajają obecne potrzeby mieszkańców. Konieczność tworzenia nowych miejsc dla uczniów w ww. placówkach jest uzależniona od struktury zmian demograficznych, zapotrzebowania społecznego, jak również polityki resortu edukacji.

W zakresie szkolnictwa ponadpodstawowego na terenie gminy działa wyłącznie jedna placówka, jednak ze względu na bliskość większego ośrodka miejskiego – Rzeszowa, rozwój tego poziomu szkolnictwa na terenie gminy może być ograniczony. Zależy on w znacznej mierze także od zapotrzebowania związanego z kierunkami rozwoju gospodarki narodowej.

Na terenie Głogowa Małopolskiego nie ma szkół wyższych, jednak ze względu oraz lokalizację względem Rzeszowa, należy uznać, iż nie ma zapotrzebowania na tego typu placówki.

Wychowanie przedszkolne na obszarze gminy realizowane jest przez pięć placówek przedszkolnych. Istniejące przedszkola oraz oddziały przedszkolne są niezwykle potrzebne z uwagi na to, że od samego początku przygotowują dzieci do życia. Uczą je samodzielności, otwartości na drugiego człowieka, a także tego, jak współpracować z innymi. Poprzez umiejętnie skomponowaną zabawę przygotowują młodych ludzi do tego, aby w przyszłości mogły sprostać licznym wyzwaniom choćby w postaci wyboru zawodu oraz podjęcia pracy. Rola placówek przedszkolnych w kształtowaniu osobowości młodego człowieka jest bardzo istotna. Opieka przedszkolna w Głogowie Małopolskim nie jest wystarczająca. Istniejące placówki zapewniają opiekę około 70% dzieci w wieku 3 – 6 lat. Niewystarczająca jest również liczba żłobków – na terenie gminy działa wyłącznie 2 placówki. W najbliższym okresie około 10 lat zapotrzebowanie na nowe miejsca w placówkach przedszkolnych i żłobkach będzie występowało.

Miasto i Gmina Głogów Małopolski prowadzi ożywioną działalność kulturalną. Na jej terenie znajdują się następujące placówki kulturalne:

- Miejsko Gminny Dom Kultury w Głogowie Małopolskim;
- Miejsko Gminna Biblioteka Publiczna w Głogowie Małopolskim;
- pięć filii biblioteki gminnej.

Władze gminy troszczą się również o rozwój kultury. W gminie działają zespoły muzyczne, grupy tańca nowoczesnego, współczesnego i towarzyskiego oraz kapele ludowe.

Największą popularnością cieszą się zespoły taneczno-wokalne:

- Kapela Ludowa „Głogowianie”,
- Zespół Pieśni i Tańca „Hanka”
- Zespół Pieśni i Tańca „Lajkonik”
- Zespół Pieśni i Tańca „Mali Przewrotniacy”
- Zespół Pieśni i Tańca w Hucisku
- Zespół Pieśni i Tańca „Przewrotniacy”
- Mażoretki

Dzięki współpracy z Ukrainą, Słowacją i Węgrami, każdego roku odbywa się wymiana kulturalna zespołów artystycznych. Do kalendarza imprez kulturalnych na stałe wpisał się już Międzynarodowy Festiwal Miast Partnerskich „Jesteśmy Razem”.

W Głogowie funkcjonuje również:

- Chór Męski „Gloria” w Wysokiej Głogowskiej
- Gminna Orkiestra Dęta.

Dużym zainteresowaniem cieszą się Wojewódzkie Spotkania Teatrów Jasełkowych oraz wojewódzkie konkursy – integracyjne, plastyczne, tańca. Są to długoletnie imprezy cykliczne. Skierowane do dorosłych odbiorców konkursy „Moja twórczość – Moja miłość” oraz „O złotą paletę” pozwoliły zintegrować twórców amatorów z całej gminy.

Miejsko Gminny Ośrodek Kultury prowadzi aktywną działalność kulturalną w zakresie: nauki języków obcych (angielski, hiszpański, niemiecki), tańca towarzyskiego i nowoczesnego, gry na instrumentach i dyskusyjnych klubów filmowych.

Nie można nie wspomnieć o jednostkach Ochotniczej Straży Pożarnej oraz Kołach Gospodyń Wiejskich. Aktywne są również stowarzyszenia istniejące przy Miejsko-Gminnym Domu Kultury –

Stowarzyszenie Rozwoju Gminy Głogów Małopolski, Głogowska Fundacja Rozwoju Społecznego, Towarzystwo Krzewienia Kultury Fizycznej „Sokół”, Stowarzyszenie Pomocy Osobom Niepełnosprawnym, Aktywna Grupa Twórców.

Ważną dla lokalnej społeczności i znaną w regionie imprezą są organizowane corocznie na przełomie maja i czerwca Dni Głogowa. W ramach ich obchodów przygotowywane są występy zespołów rockowych, ludowych, blok imprez dla dzieci i konkurencje sportowe. Równie ważnym wydarzeniem jednoczącym mieszkańców gminy są odbywające się końcem sierpnia dożynki gminne, które co roku przyciągają sporą widownię. Niezmiennymi elementami towarzyszącymi okresowi świątecznemu w Gminie Głogów Małopolski są spotkania w ramach Dni Seniora. Organizują je Koła Gospodyń Wiejskich, a obchodzone są w poszczególnych miejscowościach gminy.

Zbiory biblioteki składają się z 65 000 woluminów w oddziałach w Głogowie Małopolskim i pięciu filiach terenowych. Wszystkie biblioteki w terenie posiadają dobry księgozbiór podręczny zarówno dla dzieci szkolnych, jak i młodzieży (w tym szkół średnich i studentów), prenumeratę czasopism: „Cogito”, „Viktor”, „Poradnik domowy”, „Eko świat”, „Parki Narodowe”, „Wiedza i Życie”.

2. PROGNOZY DEMOGRAFICZNE

Prognoza demograficzna obejmuje przewidywanie kształtowania się w przyszłości zjawisk i procesów demograficznych, ich kierunków oraz tempa rozwoju, jak również przemian strukturalnych. Przewidywanie przyszłych kierunków zmian procesów demograficznych zawsze jest obarczone dużą niepewnością.

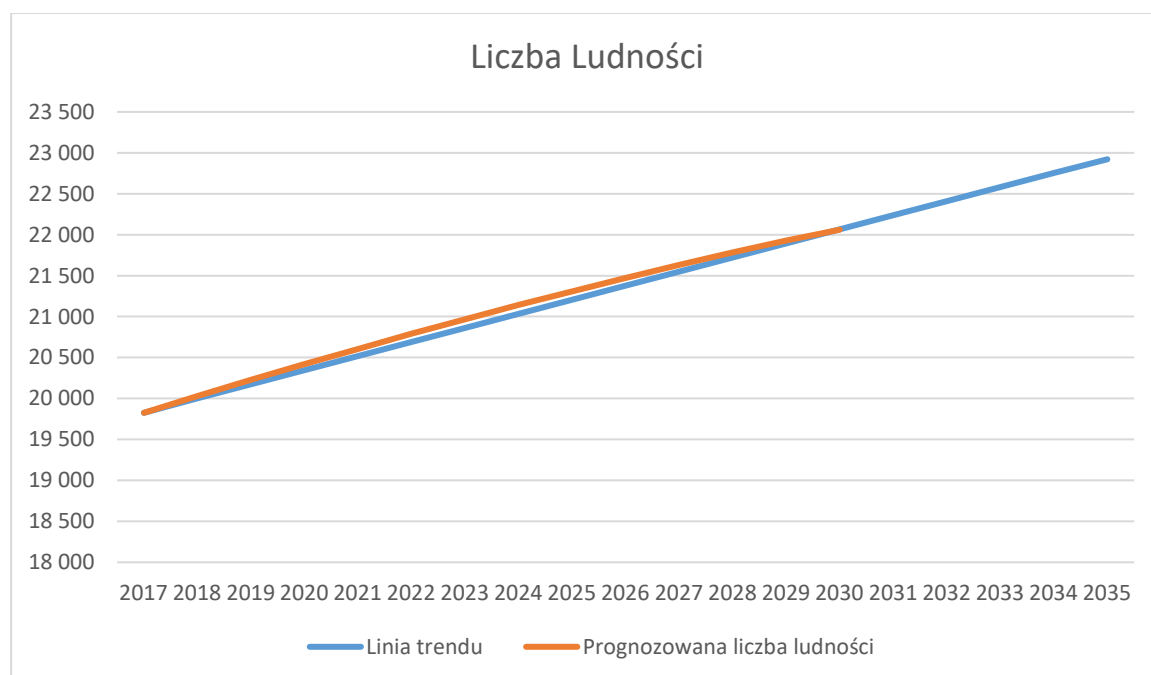
Prognozę demograficzną dla Gminy Głogów Małopolski oparto na danych Głównego Urzędu Statystycznego z opracowania „Prognoza ludności gmin na lata 2016 – 2030”. Prognoza ta została opracowana w oparciu o długoterminowe założenia Prognozy ludności Polski na lata 2014 – 2050 oraz „Prognozy dla powiatów i miast na prawie powiatu na lata 2014 – 2050”.

Prognoza ludności gmin do 2030 r. jako punkt wyjścia przyjmuje stan ludności w dniu 31.12.2016 r. w obowiązującym wówczas podziale administracyjnym. Ze względu na dużą zmienność współczynników demograficznych w czasie w poszczególnych gminach, w GUS podjęto decyzję o skróceniu horyzontu prognozy. Ostatnim rokiem prognozy ludności gmin jest rok 2030, a nie 2050 jak we wspomnianych na wstępie prognozach opracowanych dla kraju, województw i powiatów.

Szczegółowe wyniki prognozy ludności (w podziale na ekonomiczne i biologiczne grupy wieku) oraz wartości zdarzeń ruchu naturalnego i wędrownego zostały udostępnione w formie tabel dla poszczególnych gmin oraz tabeli zbiorczej, która umożliwia analizy porównawcze.

W przedmiotowym „Bilansie” prognozę demograficzną dla Gminy Głogów Małopolski przedstawiono w założonym horyzoncie czasowym obejmującym lata 2020 - 2050. Na wykresie 3 i w tabeli 5. przedstawiono prognozę demograficzną przygotowaną przez GUS (do roku 2030). Następnie na podstawie wyznaczonej funkcji trendu oszacowano zmiany liczby ludności w latach 2030 - 2050.

Wykres 3. „Prognoza ludności gminy na lata 2017 – 2030” opracowana przez GUS wraz z linią trendu.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

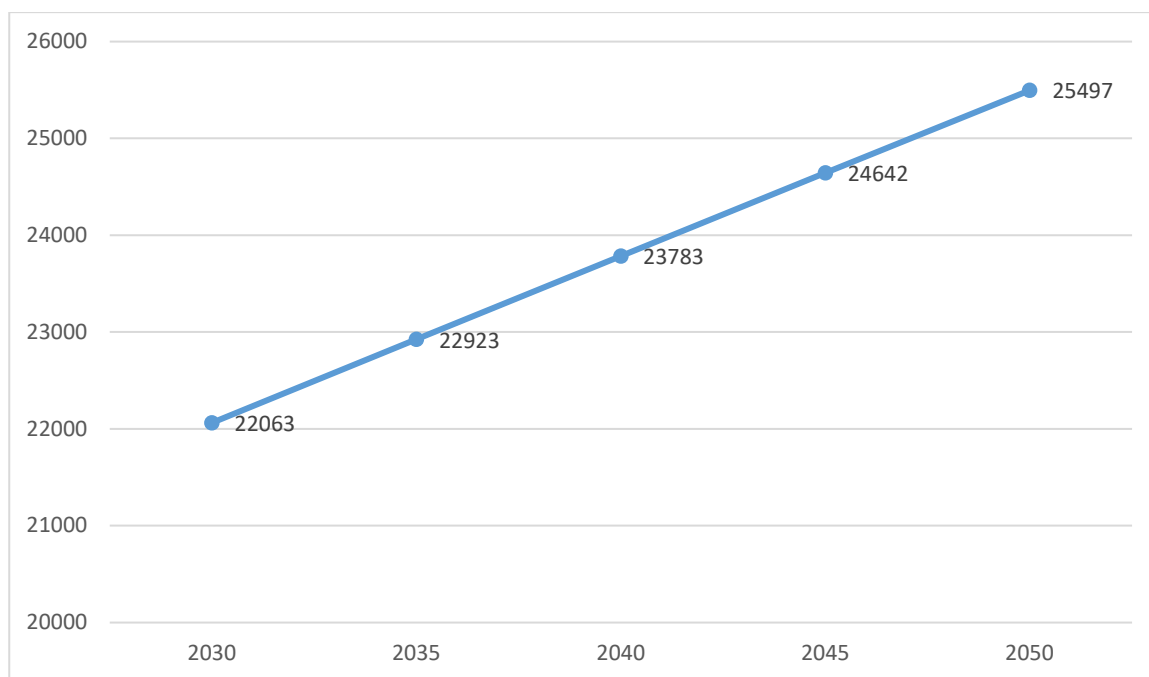
Tabela 5. Prognoza liczby ludności gminy Głogów Małopolski na lata 2017-2030,

Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski	Rok	Gmina miejsko-wiejska Głogów Małopolski
2017	19 828	2024	21 142
2018	20 028	2025	21 308
2019	20 226	2026	21 470
2020	20 421	2027	21 630

2021	20 604	2028	21 784
2022	20 789	2029	21 928
2023	20 967	2030	22 063

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wykres 4. „Prognoza ludności gminy na lata 2030 – 2050”.



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Prognozowana liczba ludności na obszarze Gminy Głogów Małopolski zwiększy się w stosunku do 2021 r. o 4708 osób. Związane będzie to przede wszystkim, z dodatnim saldem migracji wewnętrznej. Analizując dane zamieszczone w powyższych tabelach i wykresach należy stwierdzić, iż w badanym okresie perspektywicznym, ludność Gminy Głogów Małopolski zwiększy się o 18,5 % w stosunku do stanu ludności w 2021 r.

Analiza zmian demograficznych, która została przeprowadzona powyżej obarczona jest niepewnością kształtowania się stanu ludności w dłuższym okresie czasu. Pod uwagę należy wsiąść wypadkową wielu czynników społecznych i gospodarczych. Ekspansja miasta Rzeszowa jest czynnikiem warunkującym wygląd gmin sąsiadujących z miastem wojewódzkim.

Dodatni przyrost rzeczywisty (na który składa się przyrost naturalny i rosnące saldo migracji) ma istotny wpływ na prognozowany stan ludności w gminie. Rosnące saldo migracji które obserwujemy (tabela 3.) od dłuższego czasu świadczy o atrakcyjności gminy Głogów Małopolski pod względem

mieszkańciami i gospodarczym. Wpływ na to może mieć sąsiedztwo Rzeszowa - ośrodka dynamicznego rozwoju, który oferuje miejsca pracy oraz dostarcza wielu usług. Od wielu lat obserwujemy "ucieczkę" z terenów dużych aglomeracji na tereny podmiejskie. Dobre skomunikowanie z Rzeszowem sprzyja tym migracjom i rozwojowi funkcji mieszkaniowej. Gmina Głogów Małopolski zgodnie z dokumentem *Obszary funkcjonalne w województwie podkarpackim* została zaliczona do gmin znajdujących się w obszarze funkcjonalnym miasta Rzeszowa, w ramach obszaru funkcjonalnego mogą występować migracje wahadłowe. Ze względu na bliskość ośrodków i polepszający się stan skomunikowania gmina Głogów Małopolski może uniknąć wyprowadzania się mieszkańców do Rzeszowa, a nawet dzięki niższym cenom nieruchomości, mediów, podatków i skracającemu się czasowi dojazdów może zachęcać do osiedlania się w niej.

Drogi wyższych klas oraz główne węzły komunikacyjne stanowią również pasma przyspieszonego rozwoju, wzdłuż których koncentrują się procesy urbanizacyjne, uaktywniają się nowe tereny zabudowy, powstają usługi i przemysł, napędzające lokalną gospodarkę.

Gmina przypisana została również do Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu, gdzie występują najkorzystniejsze warunki do rozwoju funkcji przemysłowej. W ostatnich latach na terenie gminy utworzono Strefę S2 – „Podwyższona Aktywność Gospodarcza”, co wpłynie na większą ilość miejsc pracy oraz hamowanie odpływu młodych ludzi do większych ośrodków miejskich.

Biorąc pod uwagę powyższą analizę można przyjąć, iż liczba ludności w gminie będzie stale rosła. Duży wpływ ma na to polityka gminy Głogów Małopolski oraz lokalizacja.

Główne czynniki determinujące rozwój i politykę przestrzenną gminy

Uwarunkowania demograficzne stanowią istotny argument przemawiający za racjonalizacją polityki przestrzennej. Nowe tereny przeznaczone pod zainwestowanie, przede wszystkim pod zabudowę mieszkaniową, powinny uwzględniać faktyczne zmiany w zakresie przekształceń struktury funkcjonalno-przestrzennej gminy, tendencje w zakresie wzrostu średniej powierzchni mieszkań i potrzebę poprawy warunków zamieszkania w zakładanej perspektywie planistycznej, biorąc pod uwagę prognozowany wzrost populacji gminy.

Kształtowanie polityki przestrzennej gminy powinno być nastawione na wielofunkcyjny rozwój. Zapewnienie odpowiedniej ilości terenów mieszkaniowych powinno nastąpić przy równoległym dbaniu o poprawę struktury funkcjonalno-przestrzennej. Mieszkańcom gminy należy zagwarantować możliwość dostępu do podstawowych usług, miejsc użyteczności publicznej, terenów zieleni, rekreacji i wypoczynku.

Przy planowaniu rozwoju przestrzennego gminy należy zapewnić warunki dla rozwoju funkcji gospodarczych poprawiających sytuację na lokalnym rynku pracy. Rozwój funkcji związanych z prowadzeniem działalności gospodarczych często wiąże się z uciążliwościami dla istniejących terenów mieszkaniowych. Nowe tereny przeznaczone pod aktywność gospodarczą należy wyznaczać w sposób jak najmniej kolidujący z funkcją mieszkaniową.

Celem nadrzędnym w planowaniu przestrzennym jest zrównoważony rozwój, a jednym z jego 3 filarów, obok kwestii społecznych i gospodarczych, jest kształtowanie środowiska. Na obszarze gminy tereny rolne, pełnią obok funkcji produkcyjnych także przyrodnicze. Wraz z rozwojem funkcji pozarolniczych na obszarach wiejskich, następuje systematyczne uszczuplenie rolniczej przestrzeni produkcyjnej i zmiany krajobrazowe w jej obrębie. Nawet na obszarach, na których występują bardzo dobre warunki naturalne do prowadzenia działalności rolniczej, rolnictwo ustępuje innym funkcjom lub całkowicie zanika. Perspektywicznie, tam gdzie produkcja rolna jest nieekonomiczna, obszary rolne, mogą stanowić miejsca wypoczynku i rekreacji. Poważnym problemem może być niekontrolowany rozwój zabudowy naruszający ciągłość ekologiczną obszarów oraz krajobraz kulturowy. Istniejący krajobraz i stan środowiska jest jednym z czynników zachęcających ludzi do opuszczenia zatłoczonego, głośnego i zanieczyszczonego miasta. Dlatego też wartości krajobrazowe i walory przyrodnicze powinny być chronione w ustaleniach polityki przestrzennej gminy.

IV. BILANS TERENÓW PRZEZNACZONYCH POD ZABUDOWĘ

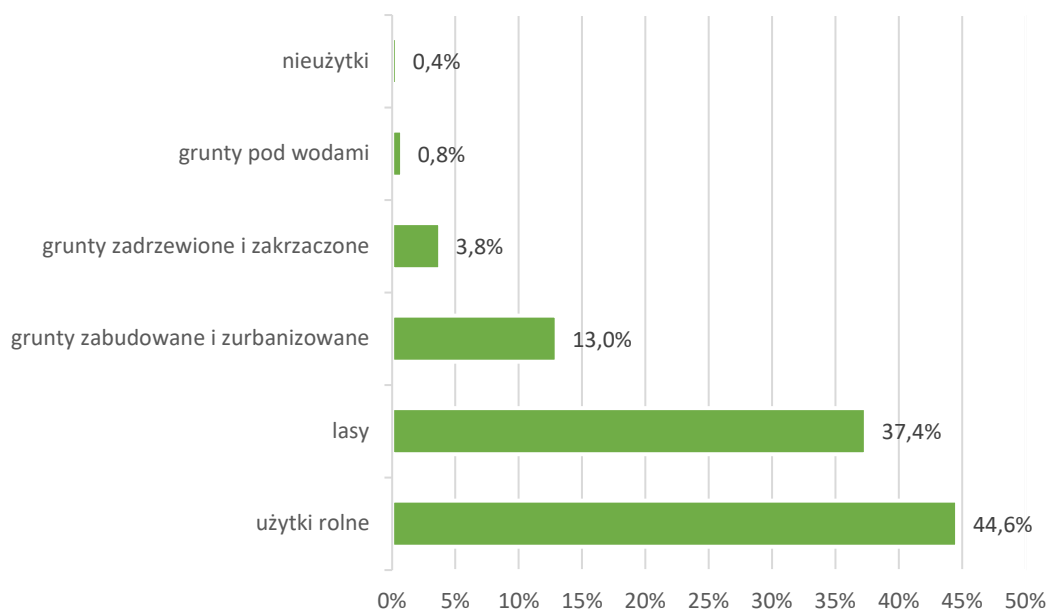
1. STAN ISTNIEJĄCY

Historia miasta Głogowa Małopolskiego sięga XVI wieku. W 1570 roku sekretarz króla Zygmunta Augusta - Krzysztof Głowa z Nowosielec herbu „Jelita” wydał dokument o założeniu w prastarej Puszczy Sandomierskiej miasta, które początkowo nosiło nazwę Głowów. Największym i dominującym ośrodkiem gminy jest Miasto Głogów Małopolski, które systematycznie się powiększa i rozbudowuje. W 2020 roku do miasta przyłączono miejscowości Rogoźnica, Wola Cicha i Zabajka o obszarze 717,49 ha, zamieszkiwane przez 1654 osoby. Natomiast w 2021 roku do miasta przyłączono sołectwo Styków, które stało się kolejnym – szóstym osiedlem miasta oraz część północną sołectwa Rudna Mała, tzw. przysiółek Podbór (po północnej stronie autostrady). Obecnie miasto ma

powierzchnię 38,20 km² i 9917 mieszkańców. Cała gmina stanowi obszar w znacznej mierze niezagospodarowany, zaledwie 13% powierzchni gminy stanowią tereny zabudowane i zurbanizowane (wykres 3), przy czym udział tych gruntów jest znacznie wyższy w granicach miasta (19,5%) niż w obszarze wiejskim (6,5%). Największy odsetek stanowią użytki rolne zajmujące 44,6% terenów całej Gminy. Zabudowa obszarów wiejskich związana jest przede wszystkim z funkcją mieszkaniową (w tym zabudową zagrodową oraz mieszkaniową jednorodzinną). Zabudowę mieszkaniową terenów wiejskich uzupełniają usługi, w tym podstawowe usługi związane z oświatą oraz pojedyncze obiekty o innym przeznaczeniu. Na terenie miasta Głogów Małopolski dominuje zabudowa mieszkaniowa (jednorodzinna, wielorodzinna), jednak znaczne powierzchnie zajmują również usługi oraz przemysł.

Zabudowa terenu miasta skupia się w okolicy jego centralnego miasta, choć od kilku lat można zaobserwować powstawanie nowych skupisk budynków i nowych osiedli na obrzeżach. Wpływ na to mają m.in. ustanowione miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego. Na obszarach wiejskich zabudowa koncentruje się przede wszystkim wzdłuż głównych szlaków komunikacyjnych. Większość obiektów usługowych oraz produkcyjnych z terenu całej gminy koncentruje się wzdłuż drogi krajowej nr 9 i w strefie ekonomicznej S-2.

Wykres 5. Powierzchnia geodezyjna wg kierunków zagospodarowania w 2021 roku



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 6. Udział gruntów wg. kierunków wykorzystania w 2021 r.

Kierunek wykorzystania	Głogów Małopolski - miasto	Głogów Małopolski - obszar wiejski	Ogółem
użytki rolne	37,3%	51,9%	44,6%
lasy	38,8%	36,0%	37,4%
grunty zabudowane i zurbanizowane	19,5%	6,5%	13%
grunty zadrzewione i zakrzewione	3,5%	4,2%	3,8%
grunty pod wodami	0,6%	0,9%	0,8%
nieużytki	0,3%	0,5%	0,4%

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Dane pozyskane z ewidencji gruntów i budynków pozwoliły określić powierzchnię użytkową budynków w granicach opracowania w podziale na poszczególne obręby ewidencyjne oraz z wyszczególnieniem ich funkcji.

Zestawienie powierzchni użytkowej na terenie gminy miejsko-wiejskiej Głogów Małopolski obejmowało podział na:

- budynki mieszkalne,
- budynki przemysłowe,
- budynki transportu i łączności,
- budynki handlowo-usługowe,
- zbiorniki, silosy i budynki magazynowe,
- budynki biurowe,
- budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej,
- budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe,
- budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa,
- pozostałe budynki niemieszkalne.

Otrzymane dane posłużyły do obliczenia powierzchni użytkowej budynków. Przy obliczaniu powierzchni użytkowej.

Wyniki uzyskane na podstawie powyższych obliczeń prezentuje tabela 7.

Tabela 7. Powierzchnia użytkowa zabudowy wg funkcji

Funkcja zabudowy	Łączna powierzchnia w gminie [m²]
budynki mieszkalne	598971
budynki przemysłowe	211118
budynki transportu i łączności	14033
budynki handlowo-usługowe	34215
zbiorniki, silosy i budynki magazynowe	37978
budynki biurowe	16462
budynki szpitali i inne budynki opieki zdrowotnej	12486
budynki oświaty, nauki i kultury oraz sportowe	26264
budynki produkcyjne, usługowe i gospodarcze dla rolnictwa	435470
pozostałe budynki niemieszkalne	72515
razem	1459512

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

2. MAKSYMALNE W SKALI GMINY ZAPOTRZEBOWANIE NA NOWĄ ZABUDOWĘ, WYRAŻONE W ILOŚCI POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA FUNKCJE ZABUDOWY

Bilans terenów przeznaczonych pod zabudowę

W ramach opracowanego bilansu, dokonano analizy zapotrzebowania na poszczególne przeznaczenia terenów, z uwzględnieniem wielkości zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy oraz zapotrzebowania na powierzchnię poszczególnych terenów. W ramach przeprowadzonych analiz tereny budowlane podzielone zostały zasadniczo na trzy rodzaje zabudowy: mieszkaniową, usługową i przemysłową (produkcyjną). Zapotrzebowanie na tereny z podziałem na funkcje (przeznaczenia) przeanalizowano na rok 2050. Jako rok bazowy przyjęto rok 2021, z uwagi na większą dostępność danych niż na rok 2022r.

Tabela 8. Wskaźniki mieszkaniowe na przestrzeni lat 2014-2021

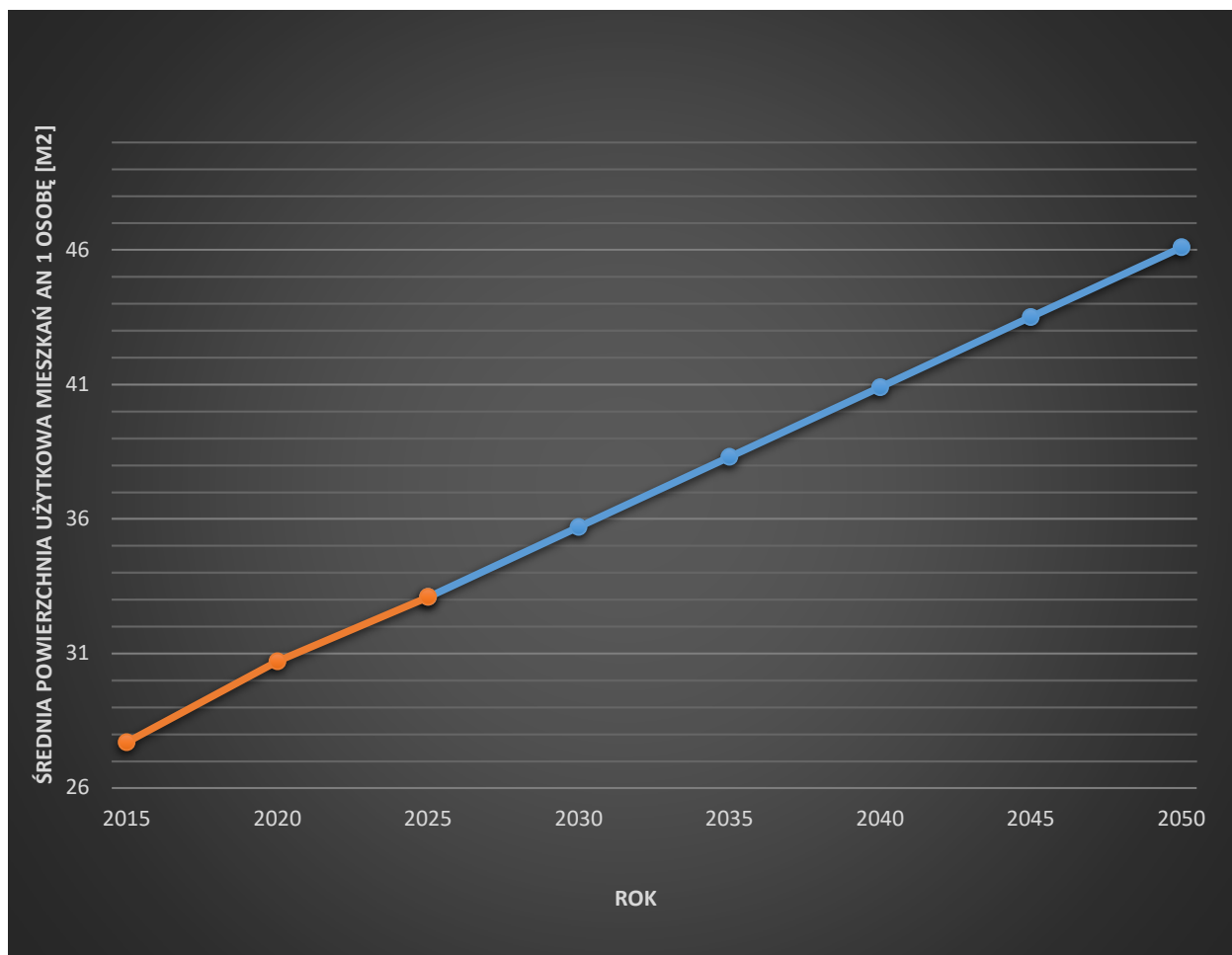
Parametr /rok	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie	3,53	3,51	3,44	3,43	3,40	3,37	3,23	3,23
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	27,4	27,7	28,4	28,7	29,0	29,4	30,7	31,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania [m ²]	96,5	97,0	97,8	98,5	98,7	99,0	99,4	100,0

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Średnia powierzchnia mieszkań w roku 2021 w gminy Głogów Małopolski przypadająca na 1 osobę wyniosła 31,0 m² (tabela 10), przy czym wskaźnik ten jest wyższy na terenie miasta (33,4 m²) niż na obszarze wiejskim (28,2m²). Mając na uwadze stosunkowo słabe warunki mieszkaniowe w całej Polsce należy ocenić, iż również w Głogowie Małopolskim wymagają one poprawy. Średnia powierzchnia użytkowa przypadająca na mieszkańca w Polsce należy do najniższych w Europie.

Obserwując tendencję z lat 2014-2021 zauważyć można średni wzrost o 0,52m² na 1 osobę powierzchni użytkowej. Można wyciągnąć wnioski iż ten trend będzie utrzymywał się nadal (wykres 6). Sytuacja ta związana jest z bogaceniem się społeczeństwa. Wg prognozy w 2050 r. średnia powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę wyniesie 46,1 m².

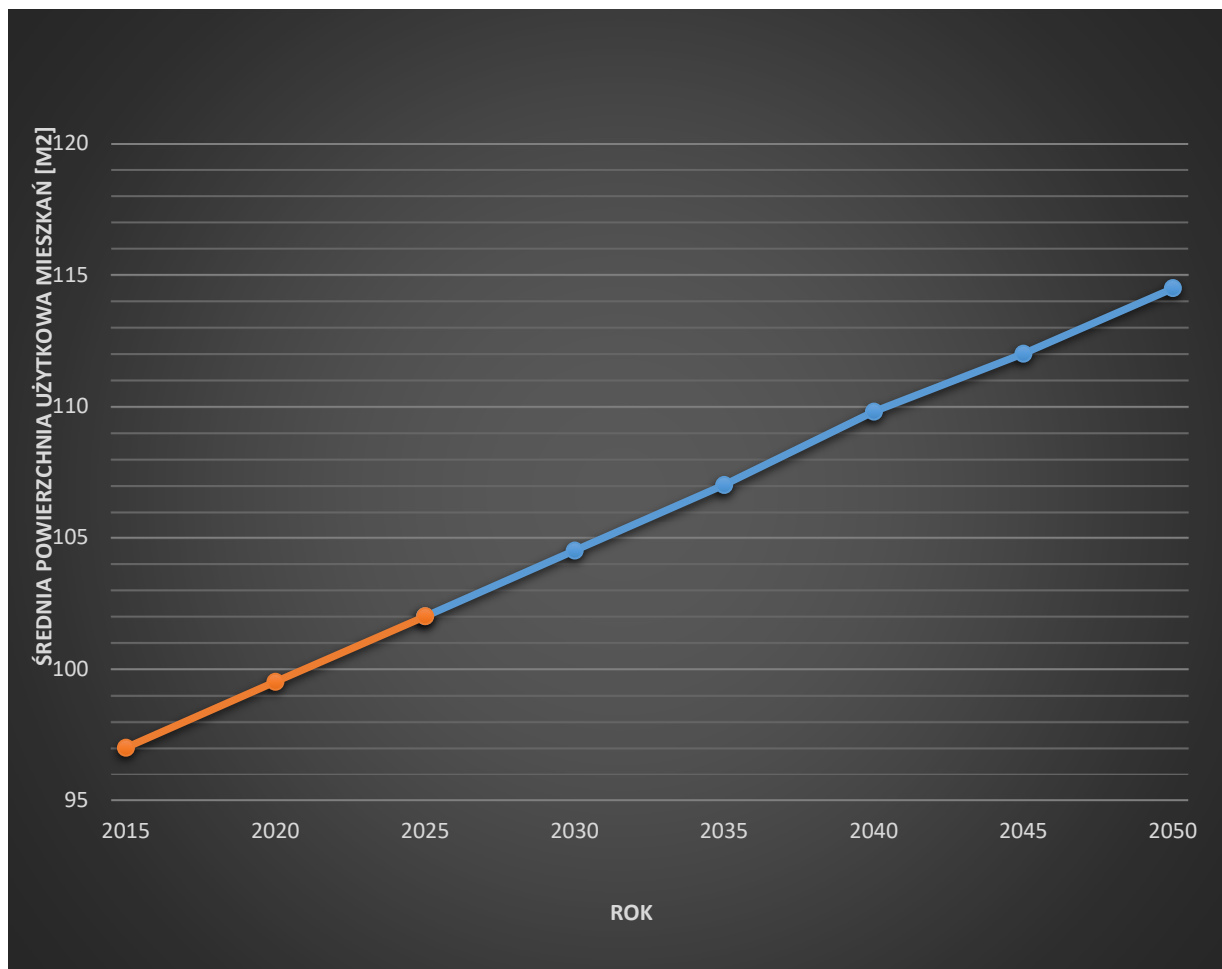
Wykres 6. Zmiany średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w latach 2014-2021 oraz prognoza na lata 2021-2050



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

W tym samym czasie wzrośnie także liczba ludności mieszkańców gminy – do roku 2050 przewiduje się wzrost liczby mieszkańców do 25497, co ukazuje wykres 4.

Wykres 7. Zmiany średniej powierzchni użytkowej mieszkania w latach 2014-2021 oraz prognoza na lata 2021-2050



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 9. Prognoza przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania [m²] do 2050 roku

Parametr	Wartość
Liczba ludności w 2021 roku [os.]	19333
Prognozowana liczba ludności w 2050 roku [os.]	25497
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2021 roku [os.]	3,23
Przeciętna liczba osób przypadająca na mieszkanie w 2050 roku [os.]	2,03
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2021 roku [m ²]	31,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę w 2050 roku [m ²]	46,1
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2021 roku [m ²]	100,0
Przeciętna powierzchnia użytkowa 1 mieszkania w 2050 roku [m ²]	114,5

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Zapotrzebowanie na tereny mieszkaniowe

Analizy wykonano rozpoczynając od obliczenia łącznej powierzchni użytkowej mieszkań zarówno w roku 2021, jak i 2050. Wartości te można otrzymać poprzez iloczyn liczby ludności oraz przeciętnej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę. Otrzymane wyniki przedstawiono w tabeli 10.

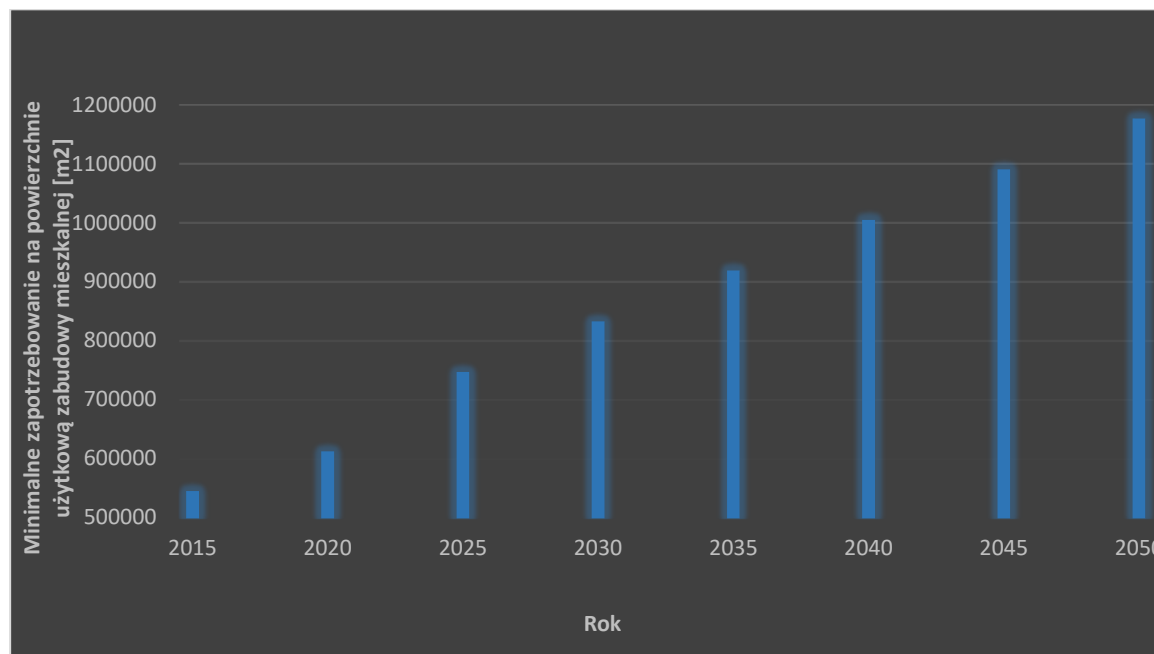
Tabela 10. Obliczenie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową

Rok	Liczba ludności	Przeciętna powierzchnia użytkowa mieszkania na 1 osobę [m ²]	Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań [m ²]
2021	19333	31,0	599 323
2050	25497	46,1	1 175 412

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Uwzględniając powyższe prognozy (wzrost liczby mieszkańców gminy przy jednoczesnej poprawie warunków mieszkaniowych, przejawiającej się w zwiększeniu średniej powierzchni użytkowej na 1 osobę) szacuje się, że zapotrzebowanie na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalnej wyniesie w 2050 r. minimum 1 175 412m² (wykres 8).

Wykres 8. Zmiany zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalnej w latach 2015-2020 oraz prognoza na lata 2025-2050,



źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Powyższe prognozy oparte są na zmianie liczby ludności i wzroście standardów mieszkaniowych co powoduje duże prawdopodobieństwo błędu. Na terenie gminy Głogów Małopolski jest stosunkowo dużo obszarów dotychczas niezagospodarowanych. Mając to na uwadze zwiększono o 30% prognozowane zapotrzebowanie na zabudowę mieszkaniową w 2050r. do 1 528 036m² co w stosunku do obecnej powierzchni użytkowej stanowi różnicę w wysokości 929 065m². Tereny zabudowy mieszkaniowej obecnie zabudowanych i zainwestowanych wynoszą 571,00 ha.

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną

Jednym z rodzajów budynków występujących na obszarze gminy są obiekty związane z oświatą, kulturą, opieką zdrowia czy administracją publiczną. Spełniają one bardzo ważne funkcje dla mieszkańców jednak są trudne do precyzyjnego oszacowania na ich zapotrzebowanie w przyszłości. Zapotrzebowanie na usługi edukacyjne oraz usługi związane z ochroną zdrowia determinowane są przez czynniki demograficzne. Starzenie się społeczeństwa tj. zwiększający się udział ludzi w wieku poprodukcyjnym i zmniejszający się odsetek ludzi w wieku przedprodukcyjnym determinuje dalsze prognozy. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na te usługi określono na podstawie wskaźników urbanistycznych (tabela 11).

Tabela 11. Wskaźniki urbanistyczne, oraz zapotrzebowanie zabudowę usługową (oświata i zdrowia),

Rodzaj placówki	Wskaźniki urbanistyczne	Zapotrzebowanie
szkoły podstawowe i gimnazja	4 miejsca na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	2445 miejsc
przedszkola	1 miejsca na 2 500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	611 miejsc
podstawowa opieka zdrowotna	5m ² powierzchni użytkowej dla pomieszczeń POZ, powyżej 2500 m ² całkowitej powierzchni mieszkań	3056,1 m ² powierzchni użytkowej na pomieszczenia POZ

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Przeprowadzona powyżej analiza na podstawie wskaźników i prognozowanej liczbie ludności w roku 2050 wykazała, iż minimalna liczba miejsc w szkołach podstawowych powinna zwiększyć się do łącznej liczby 2445 miejsc. W 2021r. w Gminie Głogów Małopolski działało 6 szkół podstawowych

o łącznej licznie 1623 dzieci. Z porównanego wskaźnika wynika, że w najbliższych latach wystąpi zapotrzebowanie na dodatkowe miejsca w szkołach. Biorąc jednak pod uwagę prognozy demograficzne, wynika że utrzyma się tendencja spadkowa udziału najmłodszych grup wiekowych w ogólnej strukturze liczby ludności. Analizy społeczne oraz prognozy demograficzne dają duże prawdopodobieństwo, iż istniejąca ilość usług oświaty w zakresie szkolnictwa podstawowego, gimnazjalnego i ponadgimnazjalnego jest wystarczająca, a dodatkowo odsetek ludności najmłodszej będzie się zmniejszał. Na zamiany zapotrzebowania w zakresie oświaty wpływ może mieć wiele dodatkowych czynników. W niniejszej prognozie przewiduje się podtrzymanie obecnego systemu edukacji. W przypadku znaczących zmian resortu edukacji, obecna prognoza może wymagać korekty.

W najbliższym okresie czasu może wystąpić zwiększone zapotrzebowanie na nowe placówki dla najmłodszych dzieci (przedszkola i żłobki). Utrzymująca się tendencja coraz większej aktywności zawodowej wśród kobiet wymusza stwierdzenie, iż będzie duży popyt na takie usługi. Udział dzieci objętych wychowaniem przedszkolnym stale wzrasta. Spodziewany wzrost powierzchni użytkowej funkcji mieszkaniowej będzie wiązać się ze wzrostem zapotrzebowania na przedszkola i żłobki. Przewidywane zapotrzebowanie w 2050 roku będzie 611 miejsc, obecnie z tego typu placówek korzysta 811 dzieci. Mając na uwadze powyższą analizę można przyjąć że odsetek dzieci korzystających z tej formy usług wychowawczych będzie wzrastał. Zapotrzebowanie na nowe placówki lub rozbudowę istniejących występuje już dziś i utrzyma się w latach kolejnych.

Placówki ochrony zdrowia (przychodnie, szpitale) według wskaźników urbanistycznych powinny w 2050r wynieść 3056,1m². Powierzchnia ta została wyliczona na podstawie całkowitej powierzchni użytkowej mieszkań. Zmiany w strukturze wieku które zostały opisane wyżej wskazują, że odsetek ludzi starszych w gminie Głogów Małopolski będzie sukcesywnie wzrastał. Coraz większa zachorowalność na choroby "cywilizacyjne", a także dalszy wzrost zamożności społeczeństwa daje podstawy do wyciągnięcia wniosków, że wzrośnie zapotrzebowanie na podstawowe i specjalistyczne usługi w zakresie ochrony zdrowia.

Pozostałe usługi publiczne tj. z zakresu administracji czy kultu religijnego, są obecnie na wystarczającym poziomie i nie przewiduje się znaczącego wzrostu popytu na nie. Zainteresowanie różnorodnymi formami spędzania wolnego czasu, które obserwujemy w ostatnich latach wśród mieszkańców gminy, daje podstawy do wyciągnięcia wniosków, że wzrośnie zapotrzebowanie na usługi publiczne związane z kulturą. Przy wyznaczeniu zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji usług publicznych, wzięto pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa, jego starzenie oraz wzrost udziału dzieci uczęszczających do żłobków. Z przeprowadzonej analizy wynika, że powierzchnia

zabudowy usług publicznych w 2050r. wyniesie 68 975m², zapotrzebowanie zwiększono o 30% i wyniosło 89 668m² w porównaniu do stanu istniejącego różnica wynosi 50 918m²

Zapotrzebowanie na nową zabudowę produkcyjno-usługowej

Polityka władz gminy dążących do utworzenia nowych stref ekonomicznych, które mają na celu przyciągnięcie nowych inwestorów, oraz zakwalifikowanie gminy do obszaru funkcjonalnego Rzeszowa i Obszaru Funkcjonalnego Innowacyjnego Przemysłu, pozwala przyjąć wnioski o dużym potencjale Gminy Głogów Małopolski w tym obszarze. W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjnej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni terenów produkcyjnych do powierzchni terenów mieszkaniowych.

Biorąc pod uwagę wzrost zamożności społeczeństwa oraz stopień korzystania z różnego rodzaju usług, zapotrzebowanie na nowe tereny usługowe w aktualnej proporcji do terenów mieszkaniowych może okazać się niewystarczające dla zabezpieczenia potrzeb przyszłych mieszkańców, w szczególności z uwagi na zmiany w zakresie struktury zatrudnienia – rosnąca liczba jednoosobowych działalności gospodarczych oraz rozwój sektora małych i średnich przedsiębiorstw. Istotny wpływ na rozwój usług w mieście ma również bliskość Rzeszowa i dobre połączenia komunikacyjne z głównymi ośrodkami regionu. Dzięki dobrze rozwiniętej sieci dróg wojewódzkich i powiatowych oraz poprzez autostradę A4 i lotnisko Rzeszów-Jasionka, gmina Głogów Małopolski posiada bardzo dobre połączenie zarówno z regionem, krajem jak i zagranicą. W pobliżu już wspomnianego lotniska powstała strefa ekonomiczna. Szczególną uwagę należy zwrócić na tereny pomiędzy drogą krajową nr 9, drogą wojewódzką nr 869, autostradą A4 i terenem lotniska, oraz tereny przy planowanym odcinku drogi wojewódzkiej nr 869 (Głogów Małopolski os. Rudna Mała- węzł Autostrady A4 -Świlcza), które są szczególnie atrakcyjne dla dużych inwestycji produkcyjno- usługowych.

Obecna powierzchnia użytkowa budynków wynosi 375 523m². W celu oszacowania zapotrzebowania na nową powierzchnię użytkową zabudowy o funkcji produkcyjno-usługowej przeanalizowany został aktualny stosunek powierzchni użytkowej terenów produkcyjno- usługowych do powierzchni użytkowej terenów mieszkaniowych, który wynosi aż 0,62. Na potrzeby bilansu przyjęto, iż w 2050 roku stosunek wyniesie 0,55. W związku z powyższym, przy uwzględnieniu tej relacji określono zapotrzebowanie na tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – 840 419m².

Podsumowanie

Tabela 12. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,

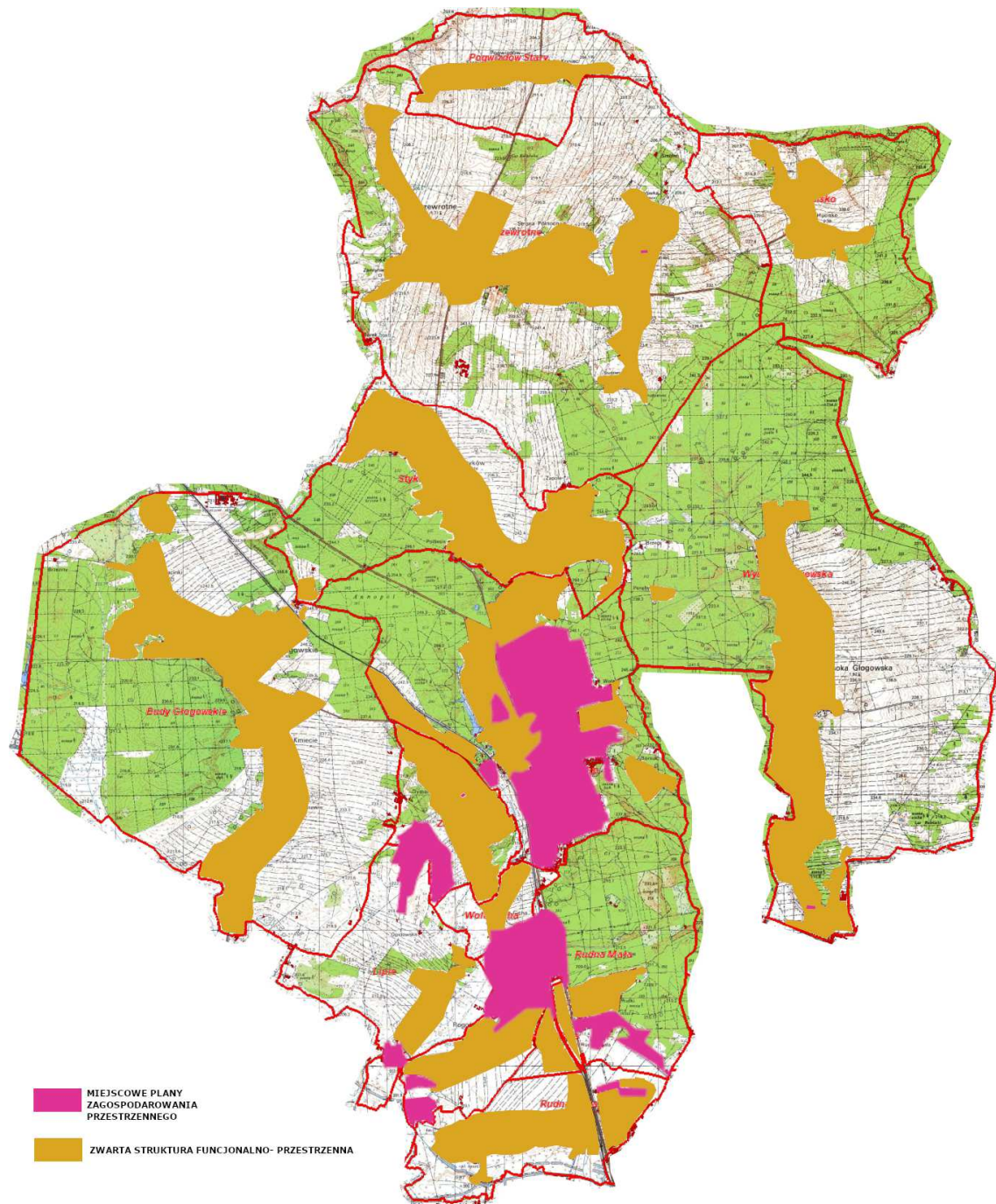
Funkcja zabudowy/ Wyszczególnienie	Zapotrzebowanie [powierzchnia użytkowa w m ²]		
	Stan na 2021 rok	Szacunkowe maksymalne zapotrzebowanie w 2050 roku.	Przewidywany wzrost
mieszkaniowa	598 971	1 528 035	929 064
usługowa	55 212	89 668	34 456
produkcyjno-usługowa	375 523	840 419	464 896

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Tabela 12 przedstawia maksymalne zapotrzebowanie na nową zabudowę w skali całej gminy z podziałem na spełnianie różnych funkcji w perspektywie następnych 30lat. Uzyskane wartości są szacunkowe, oparte na przeprowadzonych wcześniej analizach.

3. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA OBSZARZE GMINY OBSZARÓW O W PEŁNI WYKSZTAŁCONEJ ZWARTEJ STRUKTURZE FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNEJ W GRANICACH JEDNOSTKI OSADNICZEJ.

Mapa 7. Tereny o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i tereny wyznaczone przez miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego,



źródło: opracowanie własne

W ramach wykonanej analizy dokonano wyliczeń aktualnej chłonności działek o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzennej, zarówno w ujęciu ogólnym rozumianym jako określenie maksymalnej liczby działek możliwych do zagospodarowania oraz w ujęciu szczegółowym, w którym wyliczono liczbę działek już zabudowanych, jak również możliwych do zabudowy, w tym także działek które obecnie są zabudowane, ale z uwagi na swą powierzchnię i parametry stwarzają możliwość dokonania podziału i tym samym wyodrębnienia kolejnej działki możliwej do zabudowy. Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową zawsze traktować należy jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” terenu decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Na potrzeby prowadzonej analizy wyznaczono obszary na których zabudowa charakteryzuje się największym zagęszczeniem (mapa 7.).

Oszacowano chłonność, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa - 90,386ha
- zabudowa usługowa – 4,204ha
- zabudowa produkcyjno-usługowa – 37,836ha

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe (obszary chłonności zabudowy) oraz na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostki osadniczej. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczny współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości 0.1049) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy w m². Przyjęta wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS.
- dla pozostałej zabudowy przyjęto:
 - a)) usługi publiczne (szkoły, kościoły, administracja publiczna, ochrona zdrowia) obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie analizy wszystkich zabudowanych działek o tej funkcji w m², wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję

usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,30) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy

b) produkcyjno-usługowej obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych z gminy (wymiar podatku) w m², wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję produkcyjno- usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,23) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy.

Tabela 13. Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,

Funkcja zabudowy	Chłonność [ha]	Chłonność [powierzchnia użytkowa w m²]
mieszkaniowa	90,386	94 815
usługowa	4,204	9 669
produkcyjno-usługowa	37,836	87 023

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Wartość chłonności terenów przeznaczonych pod zabudowę należy traktować jedynie orientacyjnie, ze świadomością, iż o rzeczywistym „obciążeniu” teren, decyduje przede wszystkim jego faktyczne zainwestowanie. Prawdopodobnie nie dojdzie do sytuacji, w której wszystkie możliwe tereny zostaną zabudowane zgodnie z założonymi wskaźnikami. Wpływ na to będą miały następujące czynniki:

- wraz z postępującą urbanizacją chęć posiadania działki większej, aniżeli wskazuje minimalny „normatyw” powierzchniowy określony w planach miejscowych, w celach wypoczynkowych, rekreacyjnych, alienacji od sąsiadów,
- moda na duże powierzchniowo działki i budynki,
- potrzeba lub konieczność posiadania większej działki, z uwagi na uwarunkowania rodzinne, bądź z uwagi na prowadzoną działalność gospodarczą np. w formie nieuciążliwych usług, które wymagają dodatkowej powierzchni pod zabudowę budynku usługowego, kolejnych miejsc parkingowych itp.;
- sentymentalne, rozumiane jako przywiązanie do ziemi;
- nieuregulowane stany prawne, własnościowe;
- inne czynniki.

4. CHŁONNOŚĆ POŁOŻONYCH NA TERENIE GMINY OBSZARÓW PRZEZNACZONYCH W PLANACH MIEJSCOWYCH POD ZABUDOWĘ

W granicach gminy Głogów Małopolski obowiązuje 50 miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego stanowią one ok. 5 % powierzchni gminy (ok. 743 ha) i dotyczą zarówno obszarów miejskich i wiejskich. Większość terenów objętych miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jest już zagospodarowanych, przy analizie ww. planów wyodrębniono tereny całkowicie niezabudowane lub zabudowane w marginalnym stopniu. Uzyskano powierzchnię 181,4 ha, które mogą zostać w najbliższej przyszłości zagospodarowane. W tym punkcie oszacowano chłonność terenów przeznaczonych pod zabudowę w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (mapa 7.).

Do obliczeń wykorzystano informacje z uchwalonych miejscowych planów oraz przyjęto następujące założenia:

1) obszary na których obowiązują miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego zostały pomniejszone o obszary o wypełni wykształconej zwartej zabudowie ujęte we wcześniejszym punkcie niniejszej analizy.

2) obliczono powierzchnię ww. terenów

Oszacowano chłonność, rozumianą jako możliwość lokalizowania na tych obszarach nowej zabudowy:

- zabudowa mieszkaniowa – 149,8ha
- zabudowa usługowa – 3,8ha
- zabudowa produkcyjno-usługowa – 27,8ha

W oparciu o powyższe rezerwy terenowe (obszary chłonności zabudowy) oraz na podstawie przyjętych współczynników intensywności zabudowy, wyliczono wartość chłonności obszarów wyznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego. Dla potrzeb bilansu założono następujące współczynniki intensywności zabudowy:

- dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczny współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości 0.1049) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy w m². Przyjęta

wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS.

- dla pozostałej zabudowy przyjęto:
 - a) usługi publiczne (szkoły, kościoły, administracja publiczna, ochrona zdrowia) obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie analizy wszystkich zabudowanych działek o tej funkcji w m², wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,30) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy,
 - b) produkcyjno-usługowej obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych z gminy (wymiar podatku) w m², wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję produkcyjno- usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,23) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy.

Realizacja ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego pozwoli na zwiększenie powierzchni użytkowej zabudowy do poziomu, który ukazuje tabela 14.

Tabela 14. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż tereny które zostały wymienione w rozdziale 3 niniejszego opracowania

Funkcja zabudowy	Chłonność [powierzchnia użytkowa w m²]
mieszkaniowa	157 140
usługowa	8 740
produkcyjno-usługowa	63 940

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

**V. PORÓWNANIE MAKSYMALNEGO W SKALI GMINY
ZAPOTRZEBOWANIA NA NOWĄ ZABUDOWĘ ORAZ SUMY
POWIERZCHNI UŻYTKOWEJ ZABUDOWY, W PODZIALE NA
FUNKCJE ZABUDOWY**

Przeprowadzone analizy pozwoliły dokonać porównania zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumę powierzchni terenów obecnie zabudowanych i chłonność terenów, które zostały wyznaczone w ramach obszarów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzenne i obszarów o uchwalonych miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (tabela 15).

Zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową, usługową i produkcyjną- usługową wyrażoną w powierzchni użytkowej przekracza ilość powierzchni użytkowej, która znajduje się na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego i w na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej. Przeprowadzona analiza wykazała, że dogęszczenie tej zabudowy o maksymalną chłonność tych terenów nie zaspokoi w pełni prognozowanych potrzeb mieszkańców. Zgodnie z zapisami ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w takiej sytuacji bilans terenów pod zabudowę uzupełnia się o różnicę tych wielkości wyrażoną w powierzchni użytkowej zabudowy, w podziale na funkcje zabudowy. Przewiduje się lokalizację nowej zabudowy poza obszarami o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej i ujętych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

Tabela 15. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni istniejącej zabudowy i chłonności terenów

Wyróżnienie	Rodzaj zabudowy		
	mieszkaniowa	usługowa	produkcyjno- usługowa
	Powierzchnia użytkowa w m ²		
Aktualna zabudowa	598 971	55 212	375 523
Chłonność łącznie, w tym	251 955	18 409	150 963
- na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej	94 815	9 669	87 023

- na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę	157 140	8 740	63 940
Łączna zabudowa na terenach o zwartej strukturze funkcjonalno- przestrzennej oraz terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę powiększona o łączną chłonność	850 926	73 621	526 486
Zapotrzebowanie w 2050 r.	1 528 035	89 668	840 419

źródło: opracowanie własne na podstawie danych GUS

Z uwagi na powierzchnię gminy oraz małe zagospodarowanie terenów obecnie używanych rolniczo możliwe jest zlokalizowanie nowej zabudowy poza ww. obszarami. Pod zabudowę:

- mieszkaniową – 677 109m²,
- usługową – 16 047m²
- produkcyjno-usługową – 313 933m²

Dla zabudowy mieszkaniowej: obliczono faktyczny współczynniki intensywności jedynie dla budynków mieszkalnych (bez zabudowy gospodarczej, garażowej i innej towarzyszącej). Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych statystycznych z GUS – powierzchnia użytkowa mieszkań w m² w gminie. Wartość tą podzielono przez powierzchnię terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcji mieszkaniowej. Tak obliczony współczynnik intensywności (o wartości 0,1049) wykorzystano do zapotrzebowania na nową zabudowę w m². Przyjęta wartość współczynnika zapewnia proporcjonalność i porównywalność uzyskanych obliczeń z wynikami analiz sporządzonych na podstawie danych GUS.

W związku z prognozowaną zmianą liczby ludności gminy oraz przy uwzględnieniu rosnącej powierzchni użytkowej na jednego mieszkańca do roku 2050 r., należy stwierdzić, iż w ciągu następnych 30 lat, zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową wyniesie **677 109 m²** powierzchni użytkowej tj. dodatkowo około **645,48 ha** terenów zabudowy mieszkaniowej(obecnie zabudowanych i zainwestowanych wynoszą 571,00ha).

Zapotrzebowanie w 2050r. na zabudowę o funkcji mieszkaniowej wyniesie:

1. Istniejąca zabudowa- 571,00ha
2. Chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - 90,37ha
3. Chłonność na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę - 149,80ha

4. Zapotrzebowanie na nowe zabudowę o funkcji mieszkalnej (inna niż wymieniona wyżej)- 645,48ha

Razem (1+2+3+4) = 1456,65ha.

Dla funkcji usługowej (szkoły, kościoły, administracja publiczna, ochrona zdrowia) obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie analizy wszystkich zabudowanych działek o tej funkcji w m², wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,30) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy,

Zapotrzebowanie na nową zabudowę usługową publiczną wyniesie **16 047m²** powierzchni użytkowej tj. ok. **6,98ha**,

Wyszczególnienie zapotrzebowania w 2050r. na zabudowę o funkcji usługowej wyniesie:

1. Istniejąca zabudowa- 23,24ha
2. Chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej – 4,20ha
3. Chłonność na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę - 3,80ha
4. Zapotrzebowanie na nowe zabudowę o funkcji usługowej (inna niż wymieniona wyżej)- 6,98ha

Razem (1+2+3+4) = 38,22ha.

Dla funkcji produkcyjno-usługową obliczono faktyczny współczynnik zabudowy jedynie dla budynków użytkowych. Współczynnik obliczono na podstawie dostępnych danych z gminy (wymiar podatku) w m² powierzchni użytkowej zabudowy, wartość tę podzielono przez powierzchnie terenów zabudowanych i zainwestowanych o funkcję produkcyjno- usługową. Tak obliczony wskaźnik intensywności (o wartości 0,23) wykorzystano do przeliczenia chłonności zabudowy.

Zapotrzebowanie na dodatkową zabudowę produkcyjno- usługową w 2050r. wyniesie **313 933 m²** powierzchni użytkowej tj. dodatkowo ok. **136,49ha**.

Wyszczególnienie zapotrzebowania w 2050r. na zabudowę o funkcji produkcyjno- usługowej wyniesie:

1. Istniejąca zabudowa- 163,00ha
2. Chłonność terenów o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej - 37,84 ha
3. Chłonność na terenach przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę - 27,80ha

4. Zapotrzebowanie na nowe zabudowę o funkcji produkcyjno- usługowej (inna niż wymieniona wyżej) - 136,49ha

Razem (1+2+3+4) = 365,13ha.

*VI. OKREŚLENIE MOŻLIWOŚCI FINANSOWANIA PRZEZ
GMINĘ WYKONANIA SIECI KOMUNIKACYJNYCH I
INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ ORAZ SPOŁECZNEJ,
SŁUŻĄCYCH DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY*

Możliwość rozwoju gminy jest limitowana przez dochody budżetowe, wśród których można wyróżnić dochody własne oraz różnego rodzaju subwencje i dotacje. Z kolei wydatki budżetu gminy przybierają formę: wydatków bieżących (dotacje, wynagrodzenia i pochodne od wynagrodzeń), inne świadczenia na rzecz osób fizycznych (tj. zasiłki i zapomogi), zakupy towarów i usług oraz wydatków majątkowych (obejmujące wydatki inwestycyjne (w tym zakupy inwestycyjne) jednostek budżetowych oraz dotacje celowe przeznaczone na finansowanie lub dofinansowanie kosztów realizacji konkretnych inwestycji (tabela 16).

Tabela 16. Zestawienie dochodów gminy,

Rok	dochody ogółem	podatki i opłaty	w tym podatek od nieruchomości	udział podatku od nieruchomości w stosunku do podatków i opłat ogólnie [%]	udział podatku od nieruchomości w stosunku do dochodów ogółem [%]
2023	106 085 382	40 831 332	20 800 000	50,94	19,61
2024	109 473 025	44 456 031	21 444 800	48,24	19,59
2025	102 560 333	46 834 166	23 109 588	49,34	22,53
2026	104 499 680	48 191 926	23 779 766	49,34	22,76
2027	107 418 560	49 589 934	24 469 379	49,34	22,78
2028	109 475 699	51 028 042	25 178 991	49,34	23,00

2029	112 513 018	52 456 827	25 884 002	49,34	23,01
2030	115 523 870	53 873 161	26 582 870	49,34	23,01
2031	118 616 015	55 327 737	27 300 608	49,34	23,02

źródło: Wieloletnia Prognoza Finansowa

Podatek od nieruchomości stanowi znaczącą część wszystkich dochodów z tytułu podatków i opłat i wynosi średnio 49,4%. W stosunku do wszystkich dochodów gminy stanowi on ok. 22,1%. Realizacja zabudowy przewidzianej w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego przyczynia się do wzrostu dochodu gminy z tytułu podatku od nieruchomości. Koszty ponoszone przez gminę na ich realizację w kolejnych latach się zwrócą i zaczną przynosić zysk.

Inwestycje związane z realizacją zadań własnych gminy tj. infrastruktura komunikacyjna oraz takie elementy infrastruktury technicznej jak sieć wodociągowa i sieć kanalizacji sanitarnej stanowią główne koszty poza wykupem gruntów, które ponosi gmina. Nakłady te stanowią obowiązek samorządu terytorialnego, realizacja wielu inwestycji stanowić może duże obciążenie dla budżetu, jednak wydatki te można rozłożyć w czasie poprzez etapowanie większych inwestycji. Istotnym czynnikiem wpływającym na szybkość rozwoju jest możliwość pozyskiwania środków finansowych ze źródeł zewnętrznych.

Środki finansowe na realizację zadań własnych przy realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego takich jak: infrastruktura drogowa, sieć wodociągowa, kanalizacji sanitarnej będą pochodziły w całości lub w części z budżetu gminy oraz z następujących źródeł:

- z budżetu państwa
- z programów pomocowych Unii Europejskiej
- z programów Rządu RP
- z fundacji zagranicznych
- z instytucji finansowych i funduszy inwestycyjnych
- z polskich fundacji i organizacji
- z rządowych programów wspierających integrację europejską
- od inwestorów lokalnych, krajowych i zagranicznych
- z wkładu prywatnego
- z innych źródeł.

Finansowanie ww. inwestycji odbywać się będzie zgodnie z przepisami ustawy o finansach publicznych, poprzez wydatki inwestycyjne z budżetu gminy.

Można założyć, iż gmina Głogów Małopolski posiada możliwości finansowe rozwoju sieci komunikacyjnej oraz infrastruktury technicznej. Dzięki prognozom finansowym możliwe jest kontrolowanie kosztów i dopasowanie rozwiązań przestrzennych do możliwości finansowych gminy.

VII. OKREŚLENIE POTRZEB INWESTYCYJNYCH GMINY WYNIKAJĄCYCH Z KONIECZNOŚCI REALIZACJI ZADAŃ WŁASNYCH ZWIĄZANYCH Z REALIZACJĄ NOWEJ ZABUDOWY

Gmina Głogów Małopolski posiada rozwinięta sieć komunikacyjną oraz sieć infrastruktury technicznej. Potrzeby inwestycyjne mogą być związane głównie z realizacją zabudowy mieszkaniowej ujętej w miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego. W obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno-przestrzennej w granicach jednostek osadniczych nie przewiduje się konieczności realizacji zadań własnych poza uzupełnieniem niewielkich odcinków uzbrojenia technicznego. Wynika to z niskiej chłonności tych obszarów oraz istniejącym uzbrojeniem.

Infrastruktura społeczna w gminie Głogów Małopolski jest w dobrym stopniu rozwinięta. Zgodnie z prognozami demograficznymi oraz analizami społecznymi liczba mieszkańców w przyszłości ulegnie wzrostowi. Przewiduje się budowę nowej szkoły podstawowej, oraz rozbudowę lub budowę przedszkoli i żłobków. Zmiany struktury wieku (starzenie się społeczeństwa) może w przyszłości wymusić zwiększenie ilości obiektów podstawowej opieki zdrowotnej. Ważnym czynnikiem rozwoju infrastruktury społecznej jest migracja ludności, która może zdeterminować rozwój tej dziedziny życia.

Tworzenie prognoz skutków finansowych realizacji miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego uwzględnia potrzeby inwestycyjne gminy, które wynikają z konieczności realizowania zadań własnych. Największe środki finansowe przeznaczone będą na budowę niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wykup gruntów i budowa sieci komunikacyjnej. Poszczególne plany są pod tym względem zróżnicowane, spowodowane jest to własnością gruntów oraz dotychczasowym uzbrojeniem tych terenów. Wykonanie dróg i budowa sieci wodno-kanalizacyjnej jest niezbędnym czynnikiem przyciągającym nowych mieszkańców do budowy domów oraz zainteresowanie inwestorów do budowy zakładów produkcyjnych na terenie gminy.

VIII. PODSUMOWANIE

Przeprowadzone badania, które miały na celu wykonanie bilansu terenów przeznaczonych pod zabudowę wykazały, iż gmina Głogów Małopolski w szerokiej perspektywie czasowej (2050r.) ma duże zapotrzebowanie na nową zabudowę mieszkaniową gmina będzie potrzebowała ponad 677 tys. m² powierzchni użytkowej. Zapotrzebowanie na zabudowę o funkcji usługowej powinna wzrosnąć o 16 tys.m², a produkcyjnej- usługowej o blisko 314 tys. m² powierzchni użytkowej. Uchwalone obecnie miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego oraz zagęszczanie zabudowy w obszarach o w pełni wykształconej strukturze funkcjonalno- przestrzenne w pełni nie zaspokoją w okresie przyszłych 30 lat wszystkich potrzeb mieszkańców w kwestii zabudowy.

Kierunki rozwoju gminy Głogów Małopolski zostały szeroko opisane w Strategii Rozwoju Gminy. Na rozwój gospodarczy wpływ może mieć m.in. lokalizacja w gminie nowych stref ekonomicznych z dogodnym usytuowaniem ich przy szlakach komunikacyjnych (autostrada A-4, droga krajowa nr 9, lotnisko Rzeszów- Jasionka). Zabudowa mieszkaniowa lokalizowana powinna być w obszarach miasta oraz na terenach przyległych bezpośrednio miejscowości. Z uwagi na bliskość miasta Rzeszowa i atrakcyjność terenów położonych na południu gminy, niezbędne będzie podjęcie decyzji o uchwaleniu nowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego na tych terenach.

Nowe tereny pod zabudowę mogą generować wzrost potrzeb inwestycyjnych wynikających o konieczności realizacji zadań własnych gminy. Potrzeby te będą dotyczyły głównie niezabudowanych terenów przeznaczonych w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego pod zabudowę usługową, produkcyjną i mieszkaniową, które obecnie użytkowane są rolniczo. Realizacja tych przedsięwzięć przez gminę pod względem możliwości finansowych są wystarczające z uwagi na możliwość rozłożenia ich w dłuższym okresie czasu i przy założeniu pozyskania środków zewnętrznych.

IX. WYKAZ

1. MAPY

1. Mapa 1. Obszary Chronionego Krajobrazu na terenie Gminy Głogów Małopolski.....	11
2. Mapa 2. Rezerваты przyrody na terenie Nadleśnictwa Głogów Małopolski.....	13
3. Mapa 3. Natura 2000- Obszary Specjalnej Ochrony Ptaków.....	14
4. Mapa 4. Natura 2000- Mrowla Łąki.....	15
5. Mapa 5. Powiat Rzeszowski	16
6. Mapa 6. Gmina Głogów Małopolski.....	16
7. Mapa 7. Tereny o zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej i tereny wyznaczone w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.....	42

2. TABELA

1. Tabela 1. Liczba ludności z podziałem na płeć w gminach/miastach powiatu rzeszowskiego 31.12.2021 r.....	17
2. Tabela 2. Wielkość i podział administracyjny Gminy Głogów Małopolski.....	18
3. Tabela 3. Dane demograficzne Gminy Głogów Małopolski w latach 2014-2021.....	22
4. Tabela 4. Placówki oświatowe w Gminie Głogów Małopolski (stan na rok szkolny 2021/2022).....	24
5. Tabela 5. Prognoza liczby ludności gminy Głogów Małopolski i powiatu rzeszowskiego na lata 2017-2030.....	27
6. Tabela 6. Udział gruntów wg. kierunków wykorzystania w 2021 r.....	32
7. Tabela 7. Powierzchnie użytkowa zabudowy wg funkcji	33
8. Tabela 8. Wskaźniki mieszkaniowe na przestrzeni lat 2014-2021	34
9. Tabela 9. Prognoza przeciętnej powierzchni użytkowej 1 mieszkania do 2050r... ..	36
10. Tabela 10. Obliczenie zapotrzebowania na powierzchnię użytkową.....	37
11. Tabela 11. Wskaźniki urbanistyczne, oraz zapotrzebowanie zabudowę usługową (oświata i zdrowia).....	38

12. Tabela 12. Maksymalne w skali gminy zapotrzebowanie na nową zabudowę,.....	41
13. Tabela 13. Chłonność terenów o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej,	44
14. Tabela 14. Chłonność obszarów przeznaczonych w planach miejscowych pod zabudowę, innych niż tereny które zostały wymienione w rozdziale 3 niniejszego opracowania.....	46
15. Tabela 15. Porównanie zapotrzebowania na nową zabudowę oraz sumy powierzchni istniejącej zabudowy i chłonności terenów	47
16. Tabela 16. Zestawienie dochodów gminy,	50

2. WYKRESY

1. Wykres 1. Ludność ogółem (z podziałem na płeć) w latach 2014-2021.....	21
2. Wykres 2. Procentowy udział grup wiekowych w latach 2014 i 2021.....	23
3. Wykres 3. Prognoza ludności gminy na lata 2017 – 2030” opracowana przez GUS wraz z linią trendu	27
4. Wykres 4. Prognoza ludności gminy na lata 2030-2050	28
5. Wykres 5. Powierzchnia geodezyjna wg kierunków zagospodarowania w 2021	31
6. Wykres 6. Zmiany średniej powierzchni użytkowej mieszkania na 1 osobę w latach 2014-2021 oraz prognoza na lata 2021-2050.....	35
7. Wykres 7. Zmiany średniej powierzchni użytkowej mieszkania w latach 2014-2021 oraz prognoza na lata 2021-2050.....	36
8. Wykres 8. Zmiany zapotrzebowania na powierzchnię użytkową zabudowy mieszkalnej w latach 2015-2020 oraz prognoza na lata 2025-2050,.....	37